

Koblenz / Niederberg

Ruhig gelegene Maisonette-Wohnung mit Blick ins Grüne

CODICE OGGETTO: 24014125



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24014125	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Superficie netta	ca. 122 m ²	Appartamento	Maisonette
Piano	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1996	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	140.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.04.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALES
AKKREDITIERER
2024
VERGLEICHSPORTAL
IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
ausgezeichnete
VON POLL AGGREGATION
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
ausgezeichnete
VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

La proprietà

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

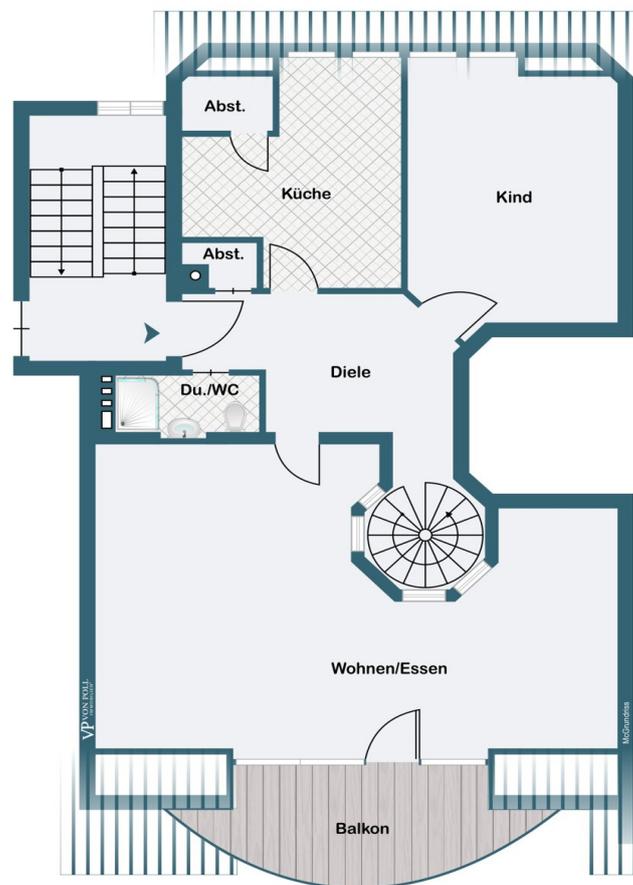
Jetzt
Suchprofil
anlegen

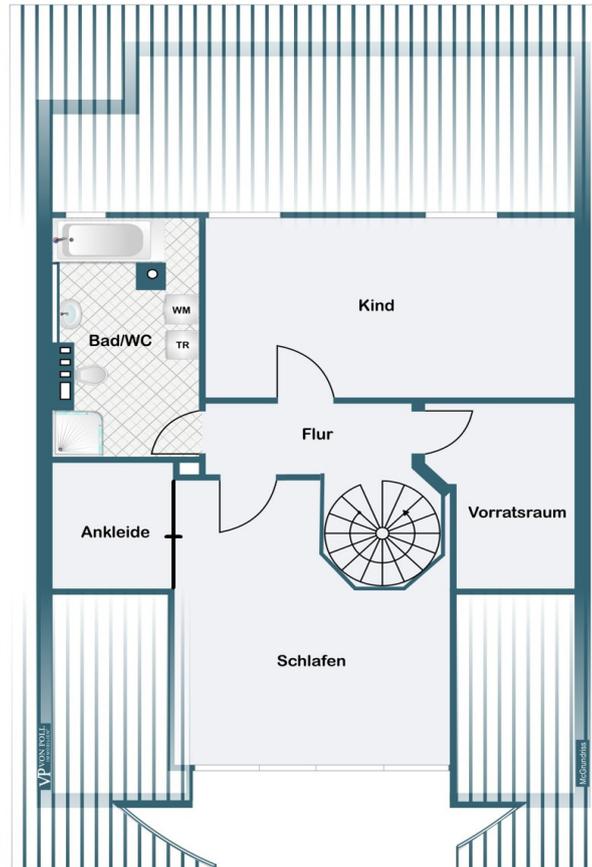


www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

Una prima impressione

Diese gut geschnittene Maisonettewohnung befindet sich, ruhig gelegen, in Höhenlage von Koblenz. In den zwei oberen Stockwerken eines gepflegten Mehrfamilienhauses verteilen sich die ca. 122 m² Wohnfläche auf 4,5 Zimmer, mit 3 möglichen Schlafzimmern und 2 Bädern. Highlight sind der Balkon mit Blick und die ruhige Lage, trotz guter Anbindung an das Koblenzer Zentrum oder die Bundesstraßen. Praktisch sind der kleinere und größere Abstellraum. Zur Wohnung führt kein Fahrstuhl. Das Kellerabteil und der PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (inklusive Wallbox) runden das Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

Tutto sulla posizione

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus. Verkehrsanbindung: Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 140.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24014125 - 56077 Koblenz / Niederberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Coblenza
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com