

Koblenz / Karthause

Gepflegte 4-Zimmerwohnung am Fort Konstantin inkl. Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 23014138



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 95 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Numa vista geral

Número da propriedade	23014138
Área	ca. 95 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	1
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	299.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	67.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	20.02.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

O imóvel



Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

O imóvel



Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

O imóvel



VP 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

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON DER WIRTSCHAFTS
KAMMER
FAKT-FELD

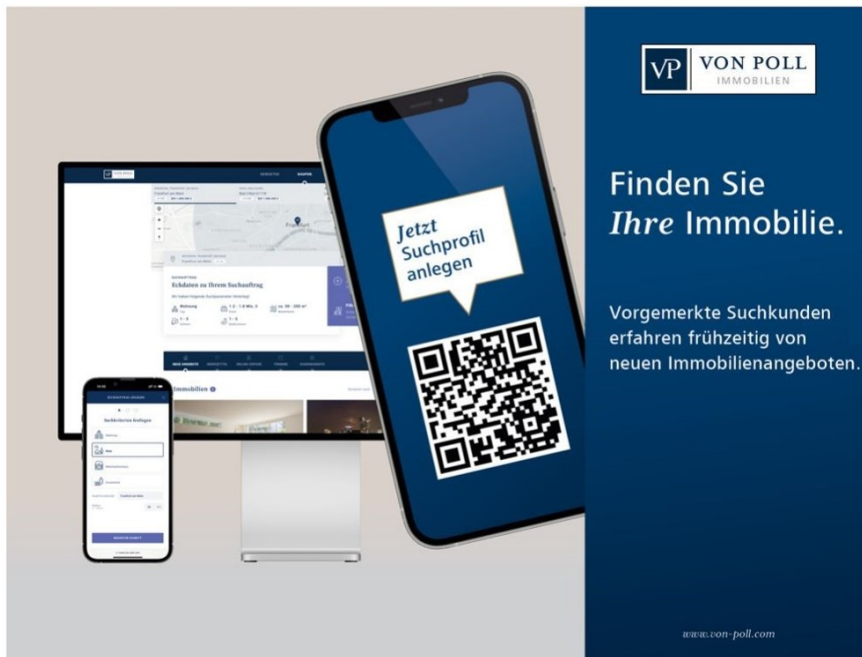
VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den 100
neuesten Top 100
VON POLL absolute
Koblenz

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER
Koblenz
★★★★★
Hochwertig
von Poll Immobilien



Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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

Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

O imóvel

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Uma primeira impressão

Wohnenuss auf der Karthause - 4-Zimmerwohnung Diese ca. 95 m² große Erdgeschosswohnung (Hochparterre), befindet sich in Zentrumsnähe auf der Karthause, direkt am Fort Konstantin. Die Wohnung verteilt sich auf drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, sowie eine Küche zum angrenzenden gemütlichen Wohnbereich mit Zugang zur großen Sonnenterrasse. Besondere Merkmale: - Tiefgaragenstellplatz - Teilblicklage über Koblenz - Zwei Badezimmer (ein Duschbad und ein Badezimmer mit Wanne) - Fußläufige Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs - Fahrradabstellraum Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet mit einem großen Parkangebot in unmittelbarer Nähe. Aktuell ist die Wohnung vermietet. Aus Diskretionsgründen wurden keine Innenaufnahmen gemacht.

Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Detalhes do equipamento

Modernisierungsmaßnahmen:

2008:

- Sanierung des Hauptbadezimmers
- Verlegung eines Buchenparketts in allen Wohnräumen, ebenfalls neue Sockelleisten
- Flur und Bäder: Verlegung Feinsteinzeug-Fliesen
- Terrasse: Holzdeck und WPC-Terrassenfliesen

2010:

- Sanierung Gäste-Bad

2011:

- Austausch Durchlauferhitzer Gäste-Bad

2016/2017:

- Neue Brennwerttherme installiert

Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Tudo sobre a localização

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: Ideale öffentliche Verkehrsanbindung. Das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten liegen in naher Entfernung. Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht. Den Hauptbahnhof erreichen Sie in ca. 5 Gehminuten.

Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com