

Koblenz

# Attraktive Kapitalanlage - vollmöblierte Apartments in Bestlage

Número da propriedade: 23211090



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 1.298.000 EUR • ÁREA: ca. 314,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 831 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23211090 - 56075 Koblenz

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

Número da propriedade: 23211090 - 56075 Koblenz

## Numa vista geral

Número da propriedade	23211090	Preço de compra	1.298.000 EUR
Área	ca. 314,5 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	12	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	6	Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1953		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 23211090 - 56075 Koblenz

## Dados energéticos

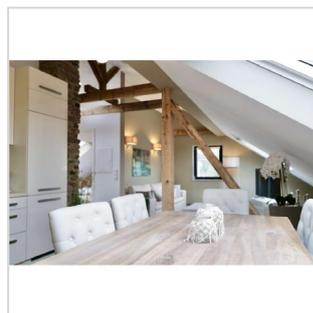
Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 23211090 - 56075 Koblenz

## O imóvel



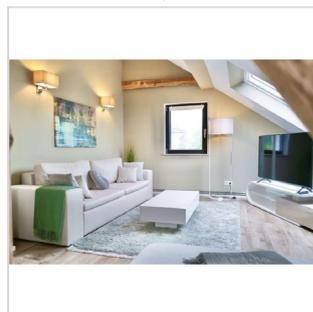
Einblick Apartments



Einblick Apartments



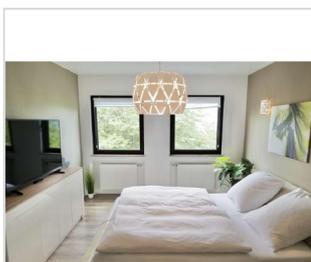
Einblick Apartments



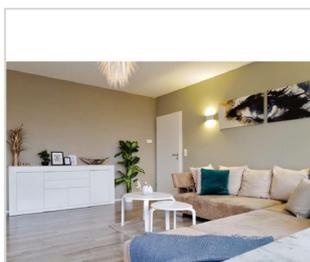
Einblick Apartments

Número da propriedade: 23211090 - 56075 Koblenz

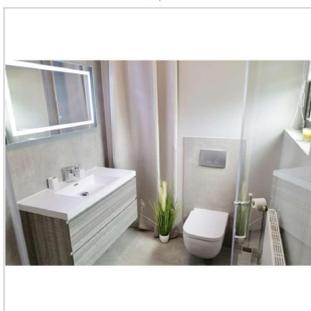
## O imóvel



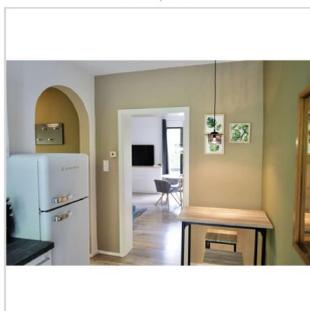
Einblick Apartments



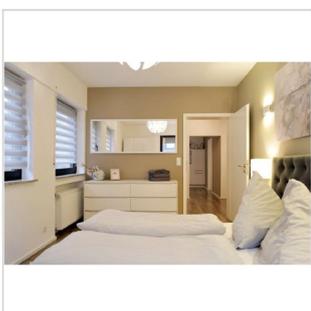
Einblick Apartments



Einblick Apartments



Einblick Apartments



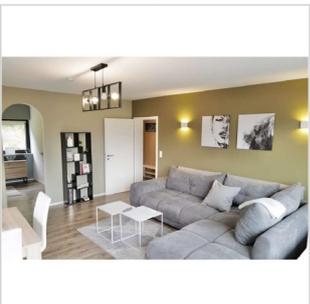
Einblick Apartments



Einblick Apartments



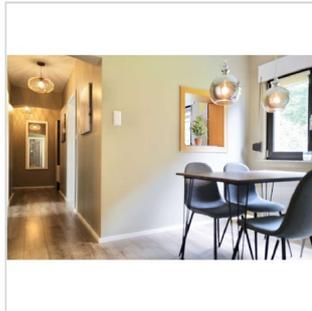
Einblick Apartments



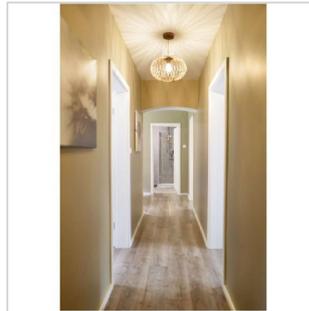
Einblick Apartments

Número da propriedade: 23211090 - 56075 Koblenz

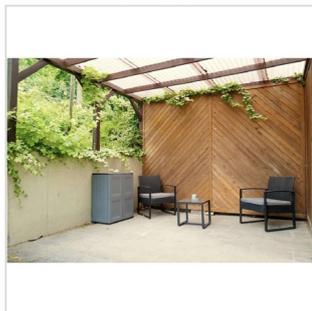
## O imóvel



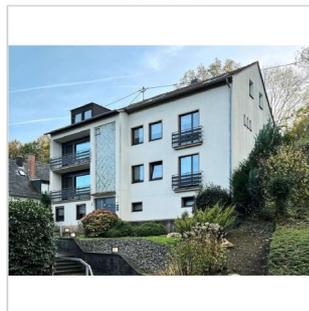
Einblick Apartments



Einblick Apartments



Terrasse hinter dem Gebäude



Gebäude

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

**FOCUS**

**TOP**

WÄRDIGUNG DER KUNDEN 2024

WIRTSCHAFTSZEITUNG  
IMMOBILIEN

**VP**

Beste Immobilienmakler  
2022

★★★★★

TOP 1000  
IMMOBILIENFACHBEREICHE

VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**

REALTY AGENCIES

Top-Makler Koblenz

★★★★★

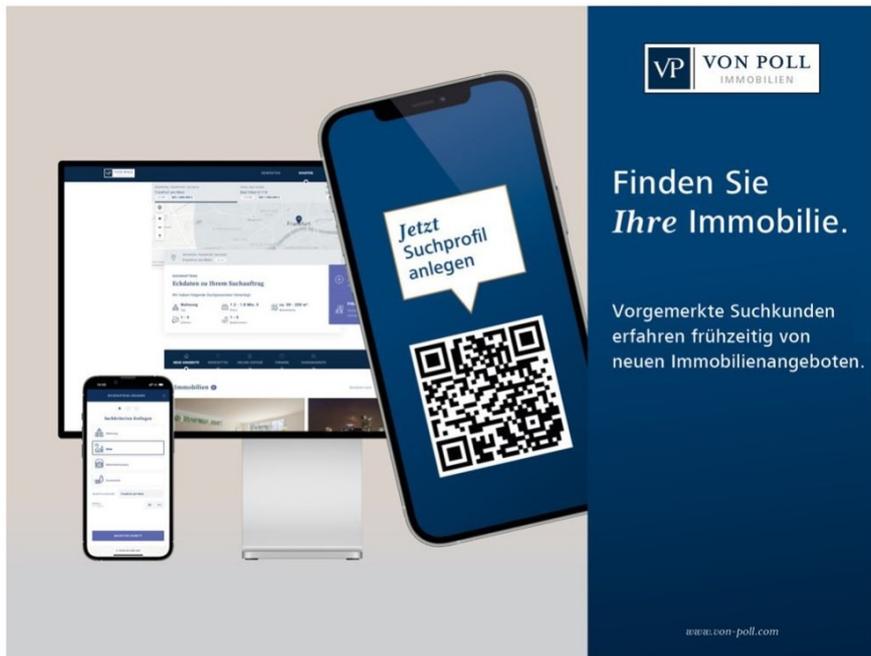
IMMOBILIEN  
VON POLL IMMOBILIEN

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

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 23211090 - 56075 Koblenz

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

 Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie** aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 23211090 - 56075 Koblenz

## 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: 23211090 - 56075 Koblenz

## Uma primeira impressão

In einzigartiger Aussichtslage von Koblenz-Karthause befindet sich diese attraktive Kapitalanlage. Das Gebäude besteht aus einem Haupthaus, welches in 1953 erbaut wurde und einem Anbau, welcher im Jahr 1966 erfolgt ist. Es wurde 2019 sehr aufwändig zu sechs modernen und vollständig möblierten Apartments umgebaut und in 2022 zu Teilen saniert. Aus fast allen Apartments gibt es einen unverbaubaren Blick über das Rheintal bis hin zur Festung Ehrenbreitstein. Jedes Apartments verfügt über einen individuellen Zuschnitt und eine moderne Ausstattung. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 314,50 m<sup>2</sup>. Aufgrund ihrer Lage und ihres Zuschnittes eignen sich die Apartments ideal für die Vermietung an Studenten oder Pendler. Aber auch andere Vermietungsmöglichkeiten wie zum Beispiel Ferienwohnungen sind denkbar: Die nachweisbaren Einnahmen für die Apartments belaufen sich auf ca. 179.000 € pro Jahr. Abgerundet wird dieses Angebot mit zwei Garagen. Ausstattung: Gewerke der Teilsanierung im März 2022: -Erneuerung der Heizungsanlage auf Gas-Hybrid-Anlage - Erneuerung Warmwasser-Heizkörper -Modernisierung der beiden restlichen Bestandsbäder inkl. Fliesen, Duscharmaturen, Duschwannen und Duschglaswänden - Erneuerung des Wlan-Systems (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

**Número da propriedade: 23211090 - 56075 Koblenz**

## Tudo sobre a localização

Das Gebäude befindet sich auf der Karthause in Koblenz. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinische Versorgung und diverse Schulen finden Sie in der Nähe. Dank der Nähe zur Fachhochschule besteht eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Número da propriedade: 23211090 - 56075 Koblenz

## Outras informações

**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: 23211090 - 56075 Koblenz

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)