

Koblenz/Pfaffendorf

Großzügiges Ein- bis Dreifamilienhaus mit Rheinblick in beliebter, stadtnaher Lage

Número da propriedade: 24014075



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 186 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 331 m²

Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

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

Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24014075
Área	ca. 186 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	5
Ano de construção	1904

Preço de compra	549.000 EUR
Natureza	Casa em banda
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 70 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás

Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

O imóvel



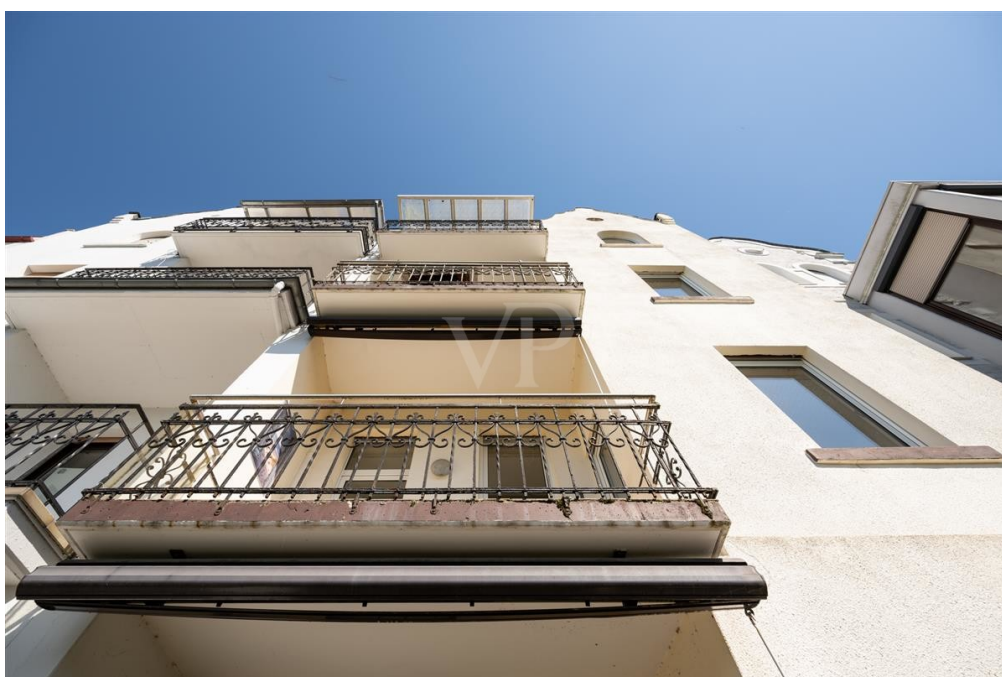
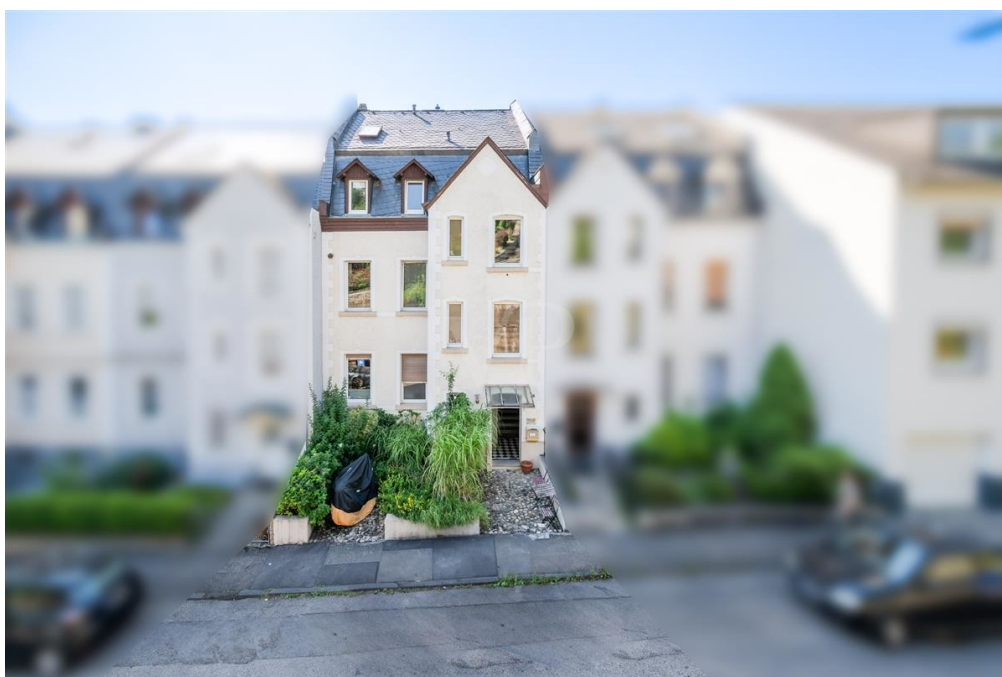
Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

O imóvel



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
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

O imóvel



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

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

Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

Uma primeira impressão

Die im Jahre 1904 erbaute, charmante Immobilie befindet sich auf einem ca. 331 m² großen Sonnengrundstück in einer gefragten Lage in Koblenz-Pfaffendorf. Das Haus, welches ursprünglich als 3-Parteienhaus errichtet wurde, wurde 2011 so umgestaltet, dass es heute als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genutzt wird. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine ca. 55 m² große 2-Zimmer-Wohnung, welche derzeit für 450,00 € monatlich vermietet wird, während die Räumlichkeiten im 1.OG, 2.OG und Dachgeschoss eine weitere Einheit bilden. Besonderheiten: -Top Lage mit Rheinblick aus jeder Ebene -zentral und stadtnah -Altbaucharme -viel Platz für die ganze Familie - zusätzliche Nutzfläche durch zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss - unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten -Badezimmer in jeder Etage -großer, sonniger Garten -Regenwasser-Zisterne, die zur Gartenbewässerung genutzt werden kann

Modernisierungen der letzten Jahre: -2011: Elektrik -2011: Grundrissumgestaltung/Innenausbau 1.OG/2.OG/DG -2011: Ausbau Dachgeschoss - 2011: tlw. neue Bodenbeläge / Massivholzdielen -2011: Erneuerung Bäder 1.OG + 2.OG -2011: neue Gastherme für 1.OG/2.OG/DG -2023: neue Gastherme für EG Die angebotene Immobilie bietet Ihnen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Sie kann sowohl als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, aber auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, das Haus mithilfe einiger Umbaumaßnahmen wieder in den Ursprungszustand zum 3-Familienhaus umzugestalten und als Kapitalanlage zu nutzen. (Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird nachgereicht.)

Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

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 öffentlicher Verkehrsanbindung. Die B42, B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Número da propriedade: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

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: 24014075 - 56076 Koblenz/Pfaffendorf

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