Koblenz / Niederberg

Traumhafte Penthouse-Maisonette-Wohnung mit eigenem Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 24014077

PREÇO DE COMPRA: 445.000 EUR • **ÁREA:** ca. 119 m^2 • **QUARTOS:** 4.5

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

- 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: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24014077
Área	ca. 119 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	4.5
Quartos	2.5
Casas de banho	2
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	445.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	22.04.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	140.60 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

O imóvel

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

O imóvel

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

O imóvel

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

O imóvel

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

O imóvel

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

O imóvel

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

O imóvel

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

O imóvel

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

O imóvel

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

O imóvel

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

O imóvel

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Uma primeira impressão

Diese luxuriöse Penthouse-Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis. Mit mehreren Balkonen genießen Sie sowohl eine herrliche Aussicht ins Grüne als auch einen Teilblick auf die imposante Festung Ehrenbreitstein. Die Wohnung besticht durch ihren offenen Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die für ein großzügiges Raumgefühl sorgen. Die hochwertige Bulthaup-Küche ist mit Gaggenau-Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Zwei stilvolle Badezimmer bieten höchsten Komfort, während mehrere Abstellräume und ein Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung für optimale Funktionalität sorgen. Die exklusive Ausstattung wird durch maßgefertigte Einbauten und eine beeindruckende Galerie ergänzt, die zusätzlichen Wohnraum und Eleganz schafft. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses exquisite Angebot ab und garantiert eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit. Ebenfalls gehört ein eigenes Kellerabteil zum Angebot.

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Detalhes do equipamento

2023: Einbau einer neuen Etagen-Brennwert-Heizung

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

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.

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

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