

Koblenz / Horchheim

## 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Höhenlage: Terrasse, Gartennutzung, EBK u.v.m.

Número da propriedade: 24014130



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

PREÇO DO ALUGUEL: 805 EUR • ÁREA: ca. 61,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

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

Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24014130
Área	ca. 61,5 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	01.01.2025
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 80 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	805 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Apartamento	Piso
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Energia geotérmica	Procura final de energia	22.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	28.11.2031	Classificação energética	A+
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## O imóvel

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](http://www.vp-finance.de)

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

FOCUS  
TOP  
NATÜRLICHER  
ARBEITSGEBER  
2022

VP  
5 Star  
AWARD

Capital  
Top-Makler  
Koblenz

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com) | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## O imóvel

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](http://www.vp-finance.de)

Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## Uma primeira impressão

Diese ca. 61,5 m<sup>2</sup> große Erdgeschosswohnung befindet sich in einem hochwertigen Mehrfamilienhaus in beliebter Koblenzer Höhenlage. Einige Ausstattungsmerkmale: - Terrasse und Gartenanteil - Fahrstuhl - hochwertige Einbauküche inklusive (auf den Fotos ist diese noch nicht installiert) - moderner Holzboden - hochwertige Badezimmer-Accessoires (Badezimmer mit ebenerdiger Dusche) - Tiefgaragenstellplatz (80 €/Monat) - elektrische Rollläden - LAN Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer - gute Anbindung (sowohl ins Koblenzer Zentrum als auch zur Bundesstraße und Autobahnen) Der Kellerraum und ein allgemeiner Fahrradkeller runden das Angebot ab. Vom Grundriss und Raumaufteilung eignet sich die Wohnung eher für Einzelpersonen, u.U. noch für jüngere Pärchen. Im Haus sind leider keine Haustiere erwünscht. Bei Interesse, bitte per E-Mail an [koblenz@von-poll.de](mailto:koblenz@von-poll.de) oder über das Kontaktformular und schreiben Sie bitte 2-3 Sätze zu sich: Grund des Umzuges, mit wie vielen Personen suchen Sie und Ihr Beschäftigungsverhältnis (!) (Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen bei Mietzahlungen durch das Job-Center berücksichtigt werden, wir bitten um Verständnis.)

Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## 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: Die B9 sowie die Autobahnezubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Número da propriedade: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 22.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 vorbehaltenlich 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: 24014130 - 56076 Koblenz / Horchheim

## 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)