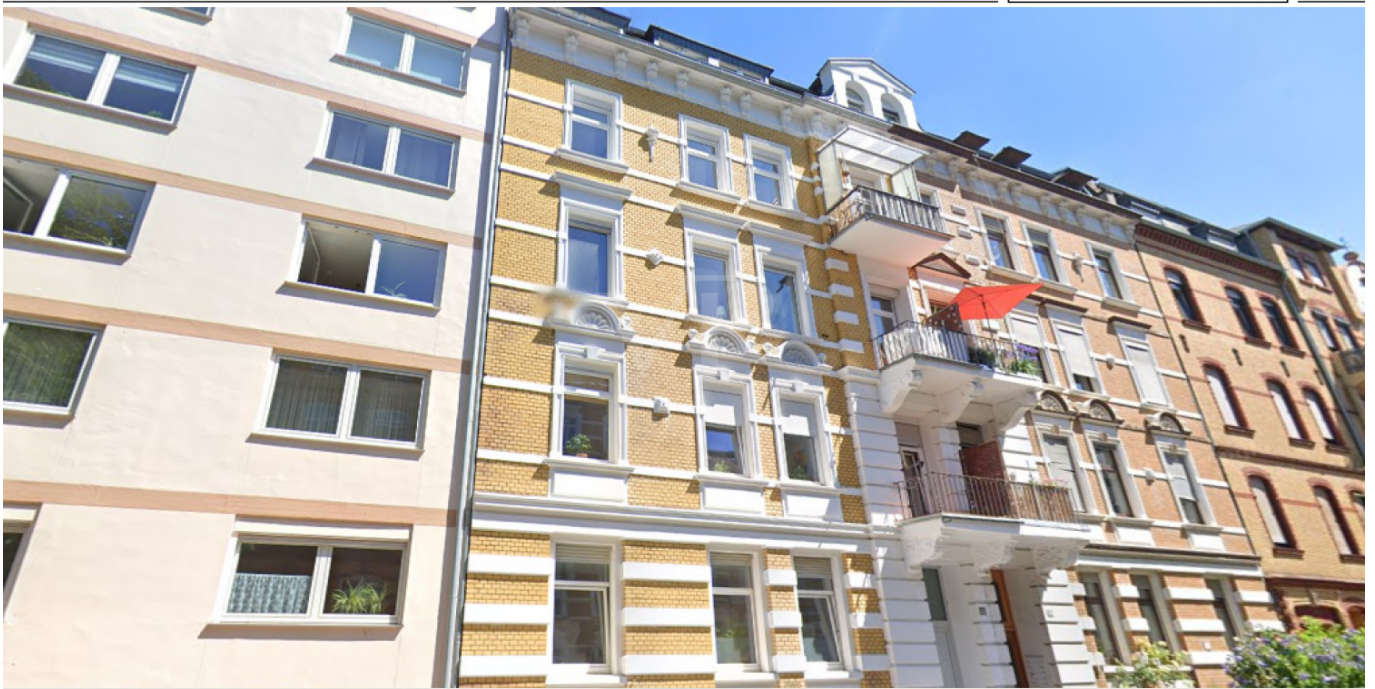


Koblenz

Absolutes Schmuckstück inmitten der südlichen Vorstadt von Koblenz

Property ID: 24014119



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 493 m² • ROOMS: 13 • LAND AREA: 324 m²

Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

At a glance

Property ID	24014119
Living Space	ca. 493 m²
Rooms	13
Bedrooms	9
Bathrooms	6
Year of construction	1892

Purchase Price	1.495.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 123 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

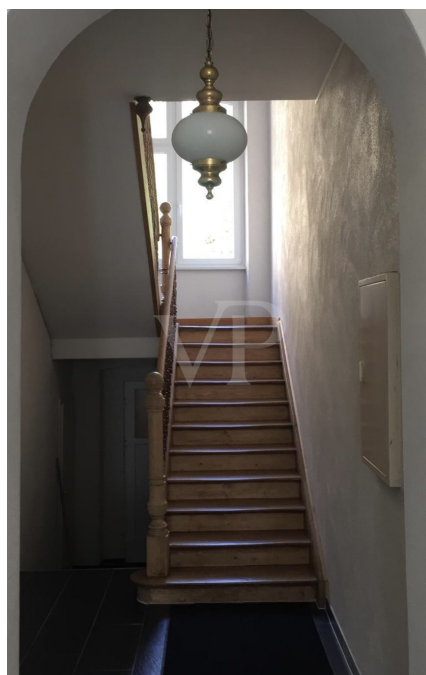
Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	06.08.2028	Final energy consumption	72.40 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1892

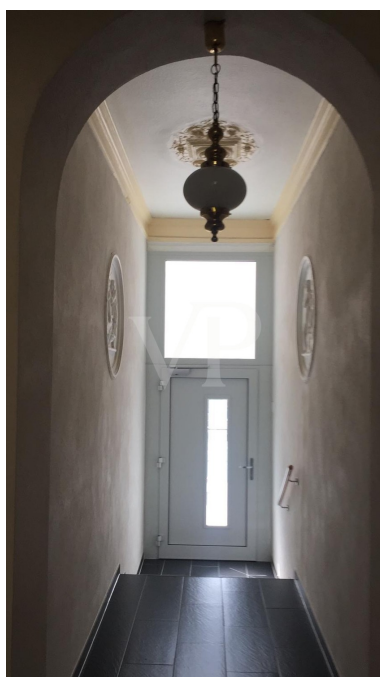
Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

The property



Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

The property



Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

The property



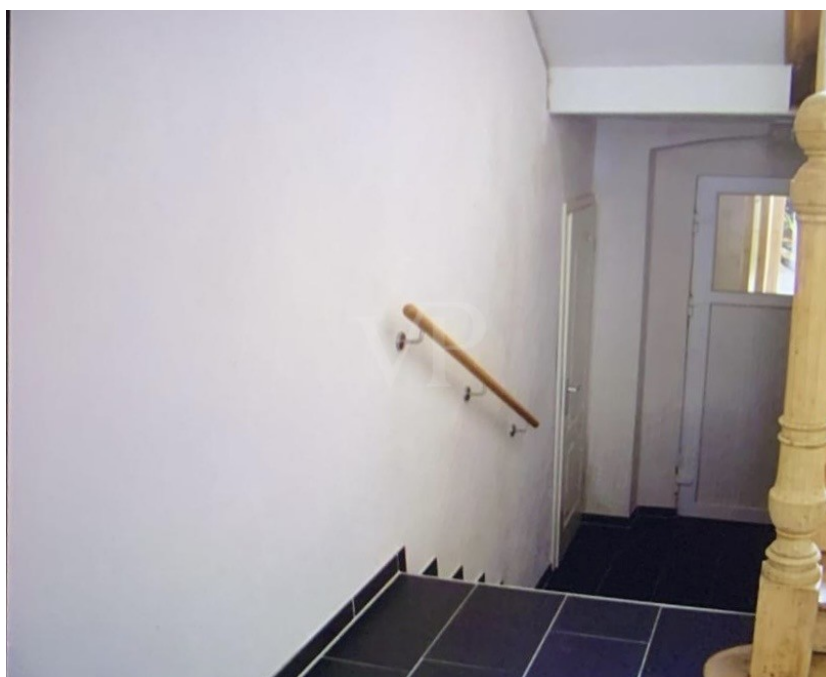
Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

The property



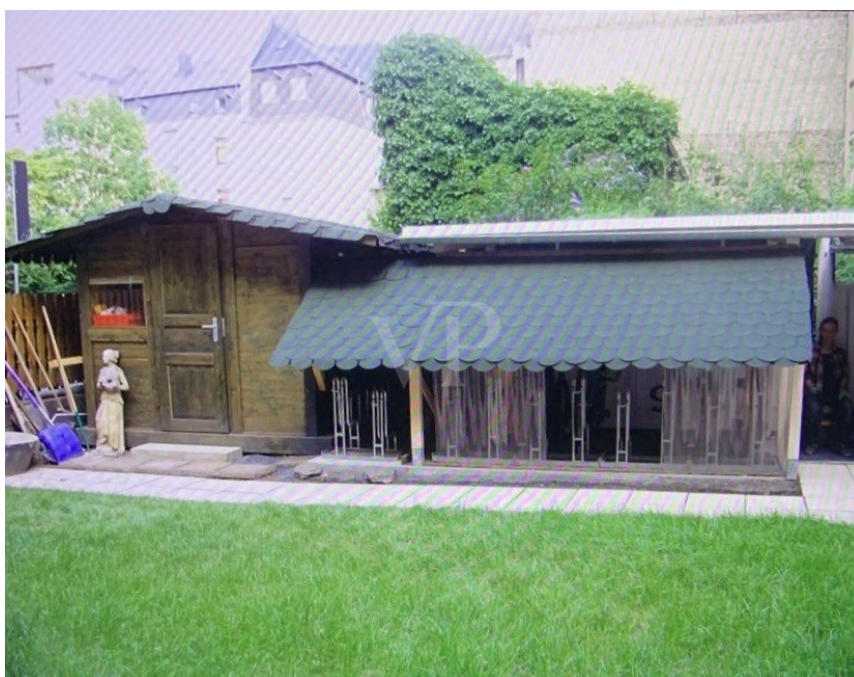
Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

The property



Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

The property



Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

The property



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

Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

The property



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

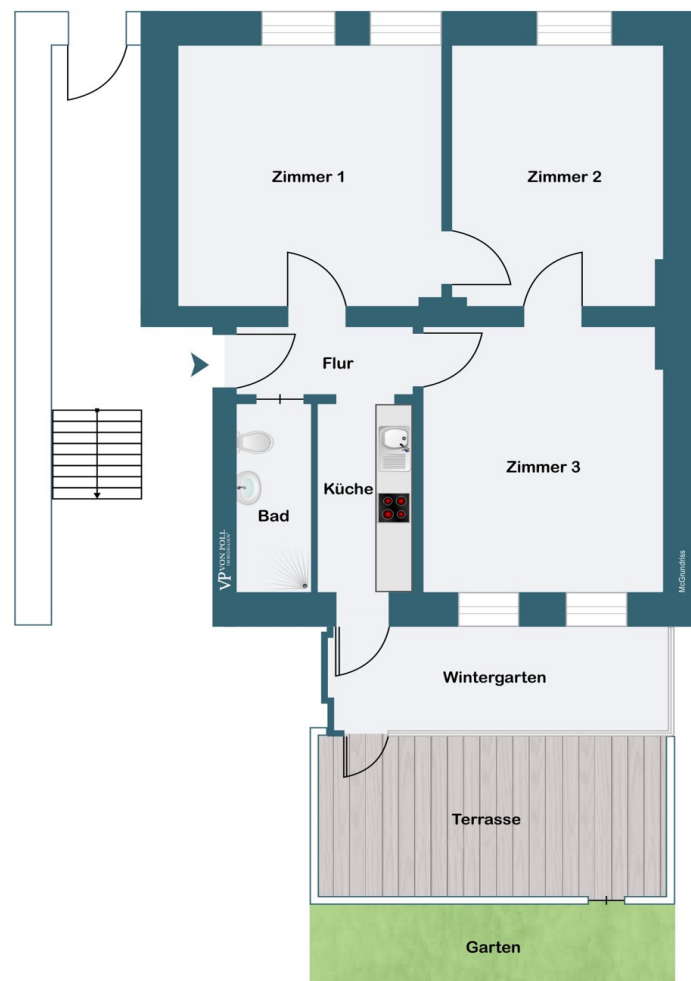
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



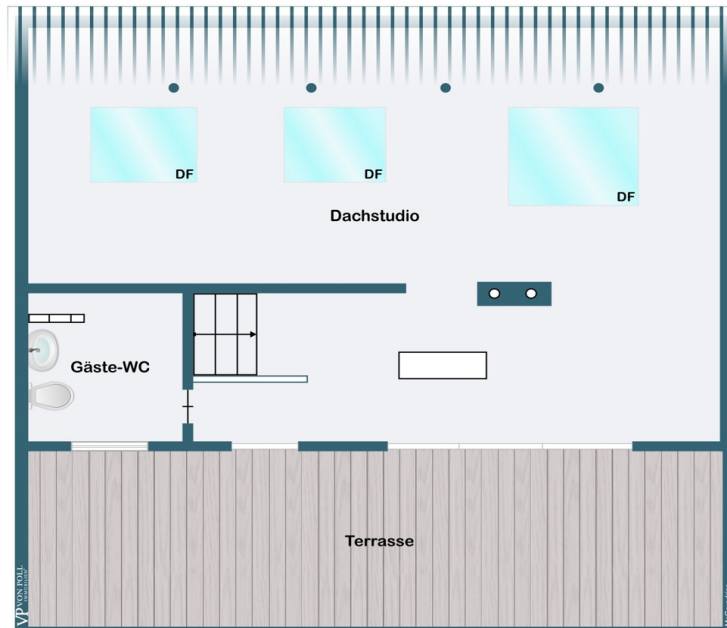
www.vp-finance.de

Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

A first impression

In bester, sonniger Lage liegt dieses Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in einer beliebten Straße von Koblenz. Die Wohnungen sind hell und gut aufgeteilt, mit großem Balkon und haben zusätzlich eigene Kellerabteile, sowie einen gemeinsamen Stellplatz für Fahrräder.

Highlight ist die moderne, oberste Maisonettewohnung mit großem Balkon.

Das Haus ist in den letzten Jahren stetig liebevoll renoviert und saniert worden.

Das Untergeschoß kann noch als kleine Gewerbeinheit gut in das Konzept eingebunden werden.

Zwei Stellplätze vor dem Haus runden die Immobilie sehr angenehm ab.

Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

All about the location

Die Wohnung befindet sich in bester Lage der südlichen Vorstadt von Koblenz.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bis hin zu Ärzten und Krankenhäusern finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie außerdem von der hervorragenden Infrastruktur und der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Der Rhein mit seinen schönen Kaiserin-Augusta-Anlagen verleihen dem Ganzen in fußläufiger Erreichbarkeit, besonderen Charme.

Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 72.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24014119 - 56068 Koblenz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com