Koblenz

Appartementhaus inkl. Penthouse-Wohnung und vielen Parkplätzen

Objektnummer: 26014048



KAUFPREIS: 2.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 660 m² • ZIMMER: 23 • GRUNDSTÜCK: 780 m²

Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

Auf einen Blick

Objektnummer	26014048
Wohnfläche	ca. 660 m²
Zimmer	23
Schlafzimmer	20
Badezimmer	21
Baujahr	2007
Stellplatz	20 x Freiplatz

Kaufpreis	2.950.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

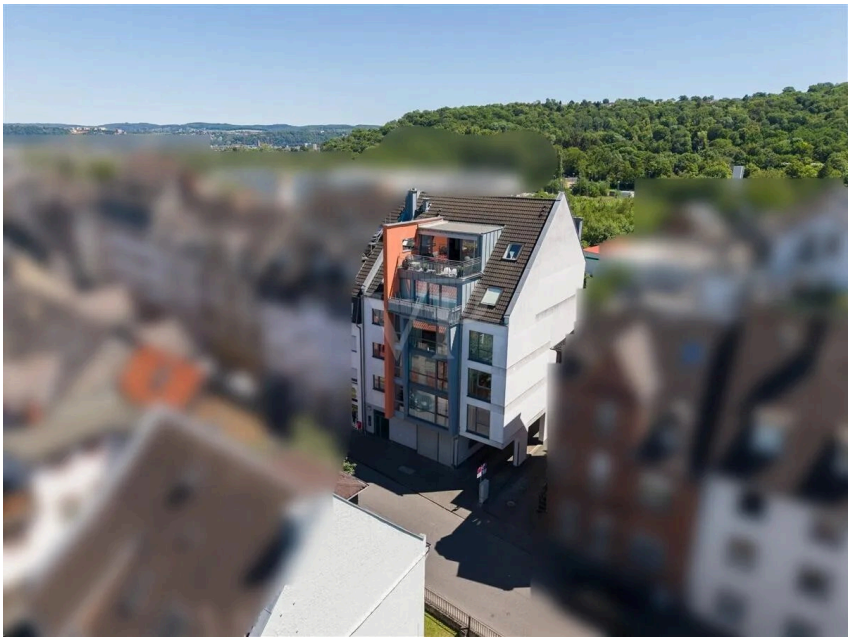
Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

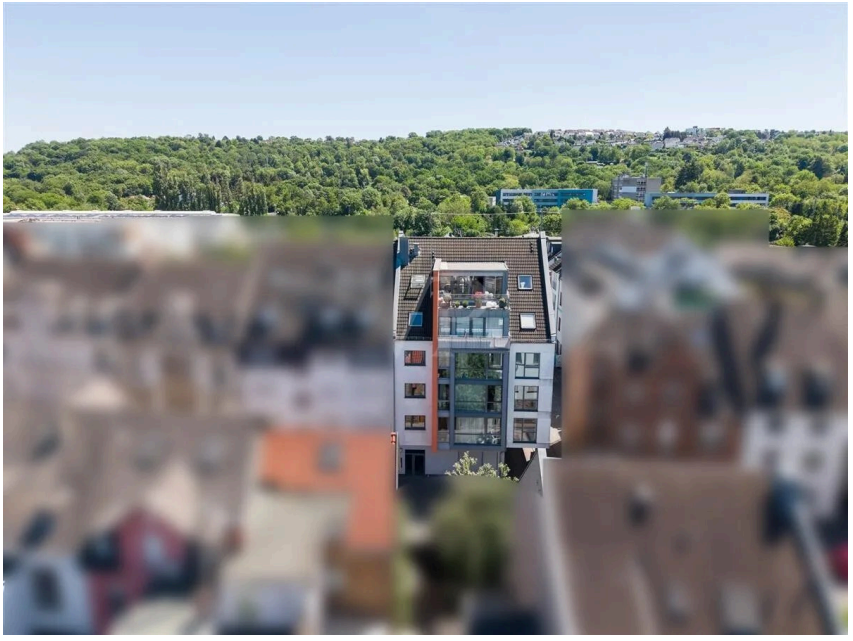
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

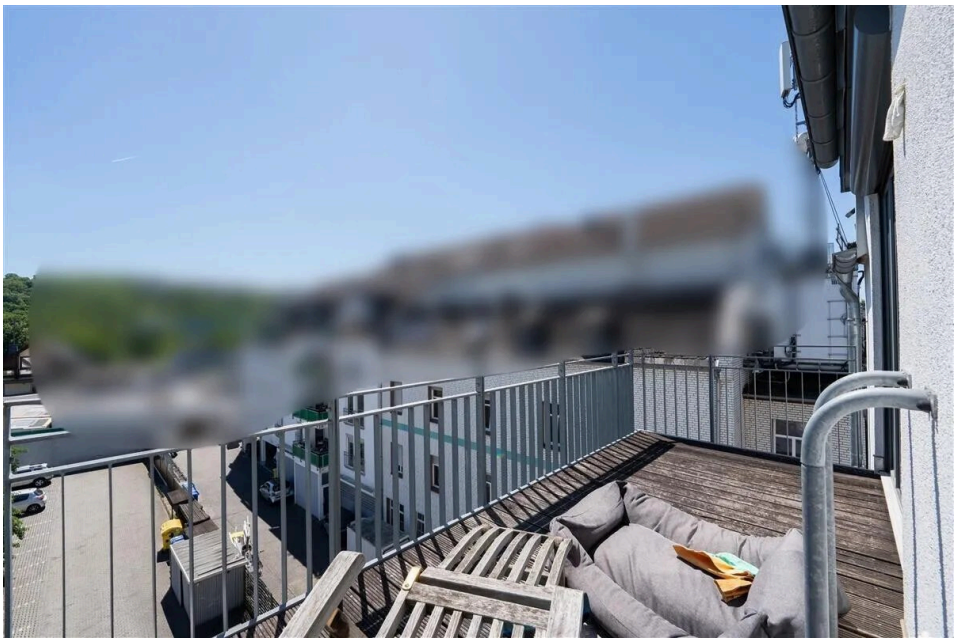
Die Immobilie





Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

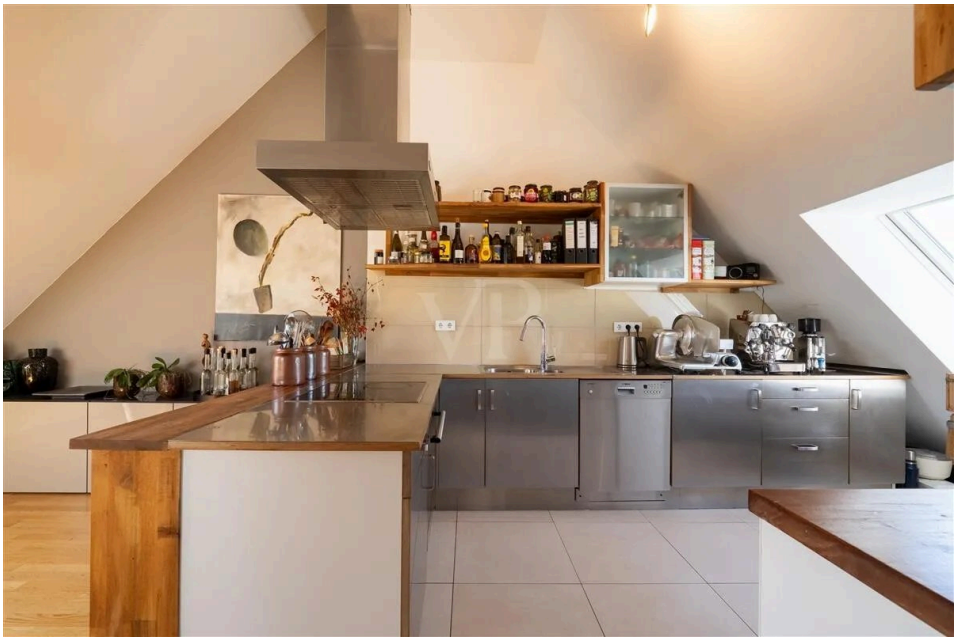
Die Immobilie





Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

Die Immobilie

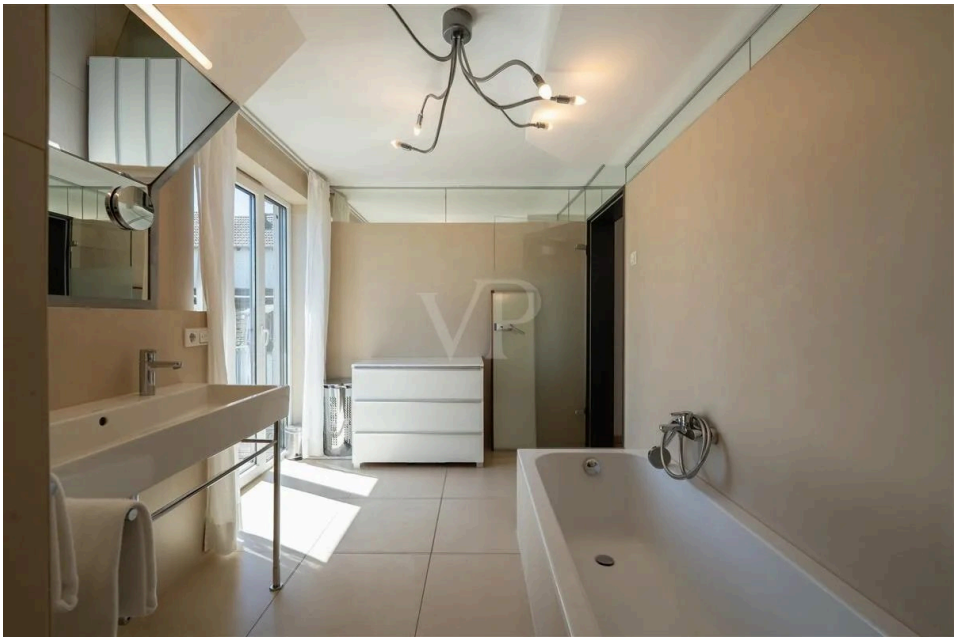




Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

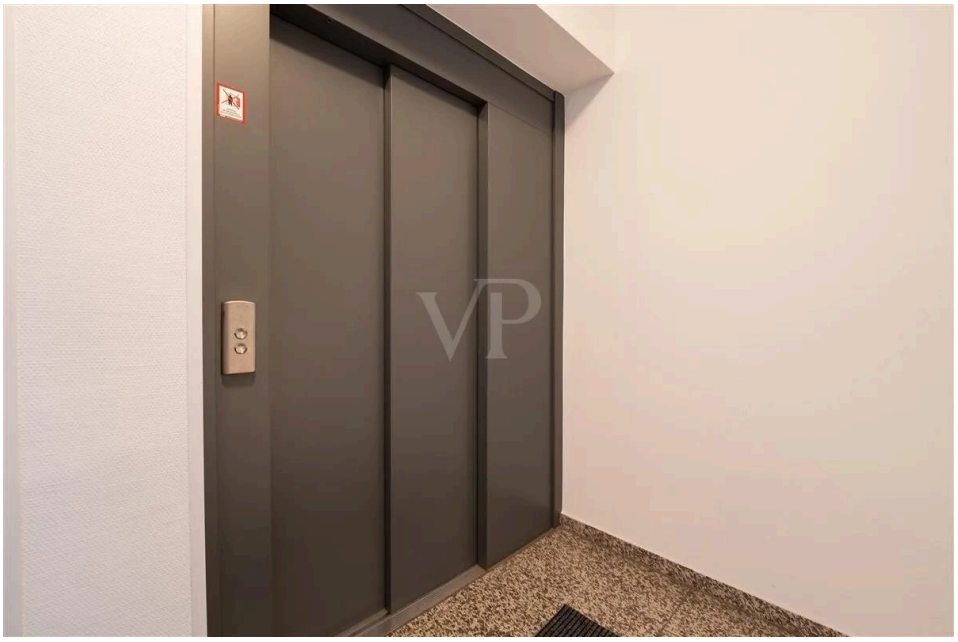
Die Immobilie

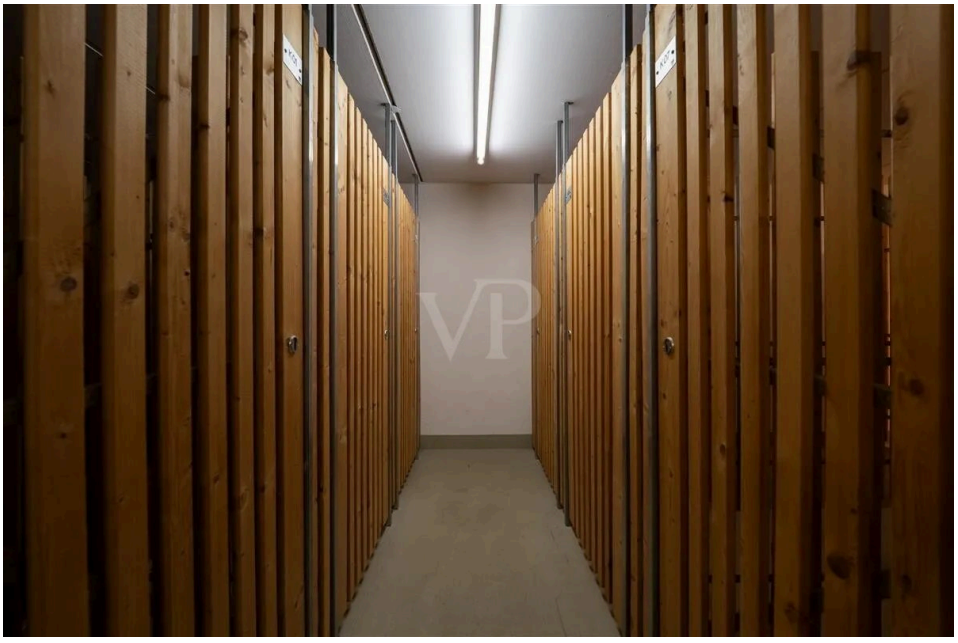




Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

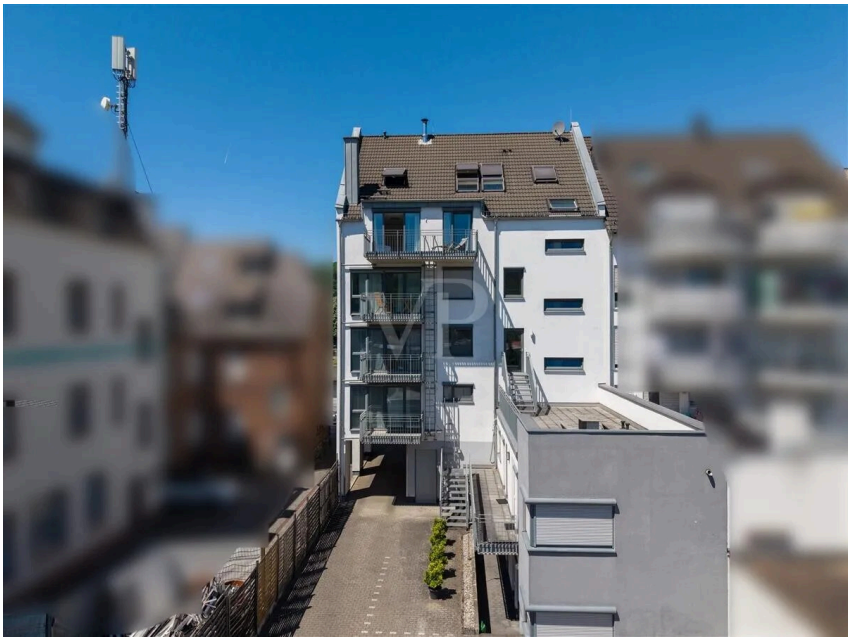
Die Immobilie

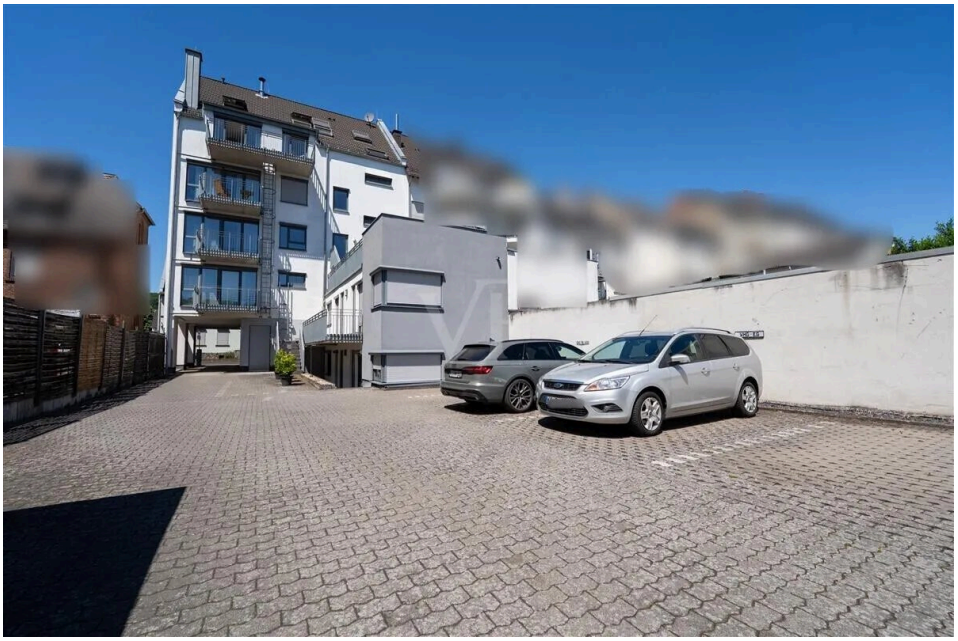




Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

Die Immobilie

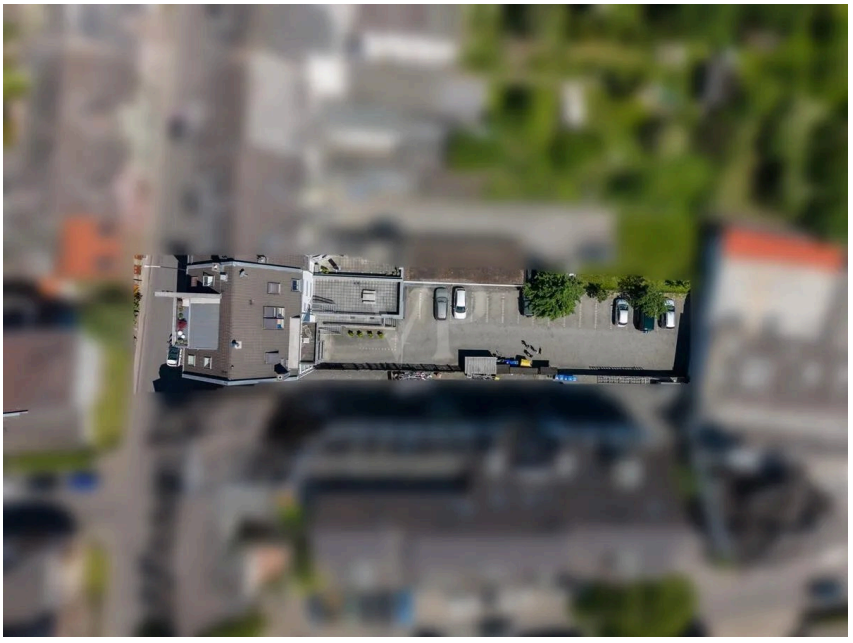




Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

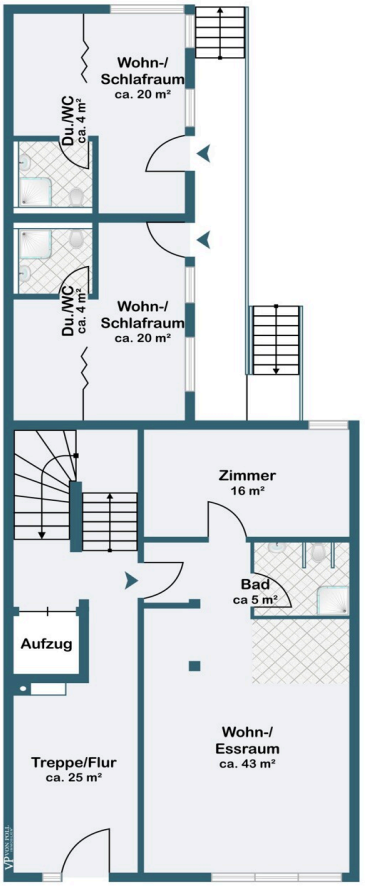
Die Immobilie

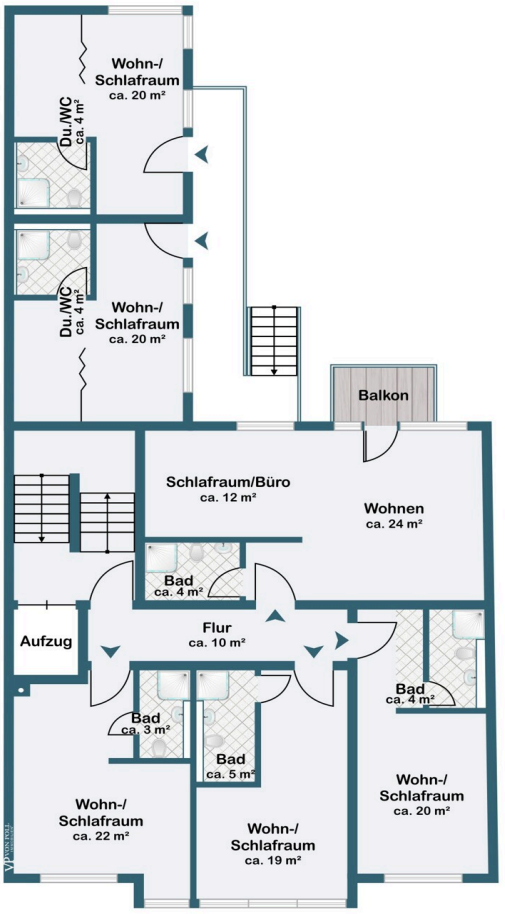


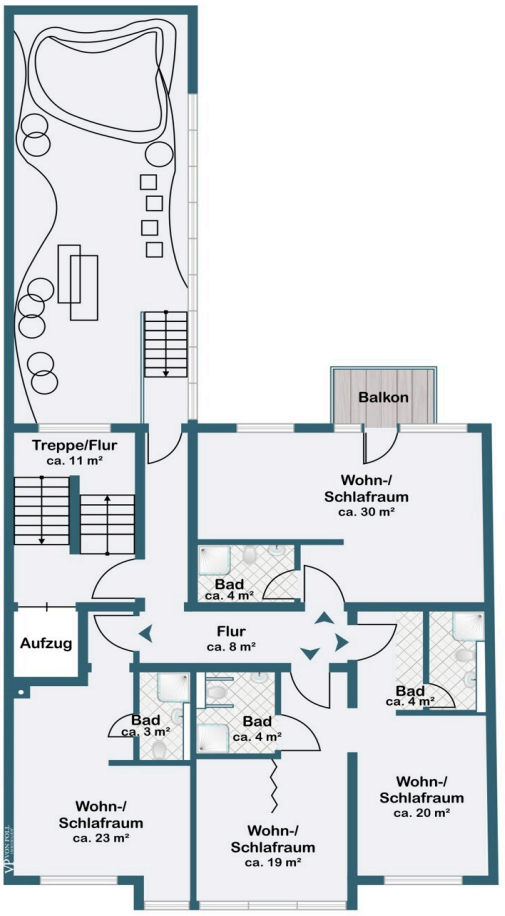


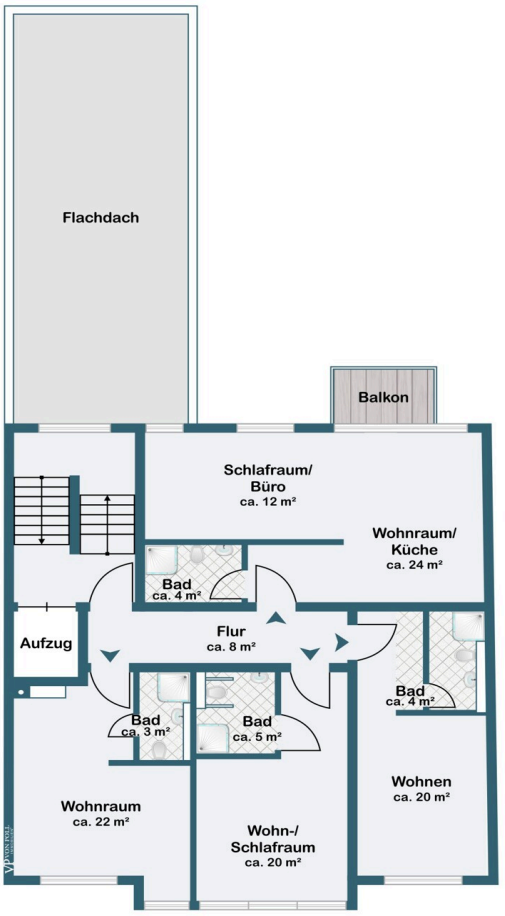
Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

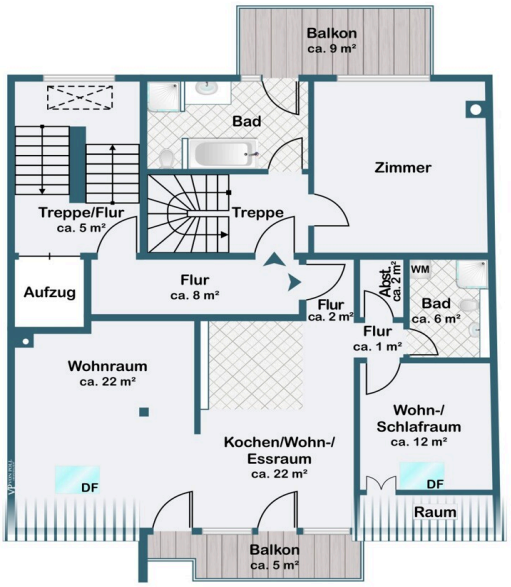
Grundrisse

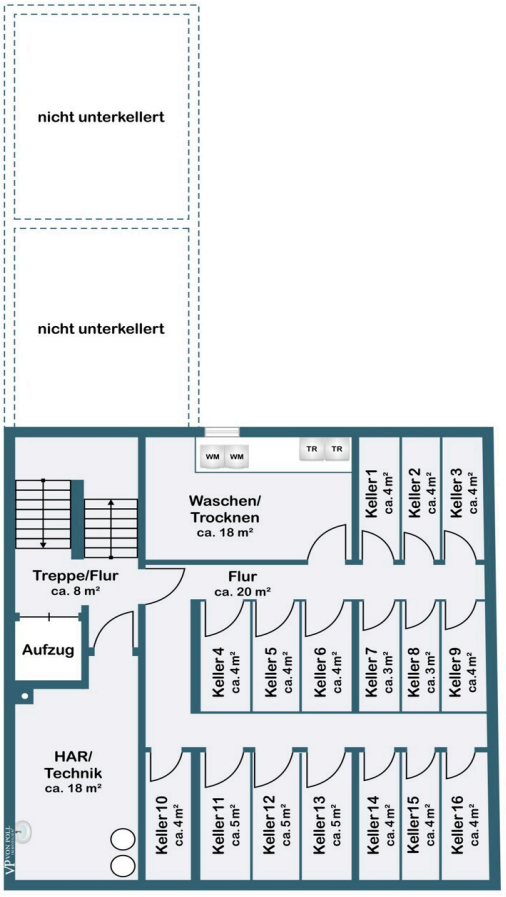



Wohn-/
Schlafraum
ca. 20 m²
Du./WC
ca. 4 m²
Du./WC
ca. 4 m²
Wohn-/
Schlafraum
ca. 20 m²
Balkon
Schlafraum/Büro
ca. 12 m²
Wohnen
ca. 24 m²
Bad
ca. 4 m²
Aufzug
Flur
ca. 10 m²
Bad
ca. 4 m²
Bad
ca. 3 m²
Bad
ca. 5 m²
Wohn-/
Schlafraum
ca. 22 m²
Wohn-/
Schlafraum
ca. 19 m²
Wohn-/
Schlafraum
ca. 20 m²


Balkon
Treppe/Flur
ca. 11 m²
Wohn-/
Schlafraum
ca. 30 m²
Bad
ca. 4 m²
Aufzug
Flur
ca. 8 m²
Bad
ca. 4 m²
Bad
ca. 3 m²
Bad
ca. 4 m²
Wohn-/
Schlafraum
ca. 20 m²
Wohn-/
Schlafraum
ca. 23 m²
Wohn-/
Schlafraum
ca. 19 m²


Flachdach
Balkon
Schlafraum/
Büro
ca. 12 m²
Wohnraum/
Küche
ca. 24 m²
Bad
ca. 4 m²
Aufzug
Flur
ca. 8 m²
Bad
ca. 4 m²
Bad
ca. 3 m²
Bad
ca. 5 m²
Wohnen
ca. 20 m²
Wohnraum
ca. 22 m²
Wohn-/
Schlafraum
ca. 20 m²


Balkon
ca. 9 m²
Bad
Zimmer
Treppe/Flur
ca. 5 m²
Treppe
Aufzug
Flur
ca. 8 m²
Flur
ca. 2 m²
Abst.
ca. 2 m²
WM
Bad
ca. 6 m²
Flur
ca. 1 m²
Wohnraum
ca. 22 m²
Wohn-/
Schlafraum
ca. 12 m²
Kochen/Wohn-/
Essraum
ca. 22 m²
DF
DF
Raum
Balkon
ca. 5 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

Ein erster Eindruck

Zentral in Koblenz gelegen finden Sie dieses Mehrparteienhaus mit 18 vollmöblierten Appartements, gekrönt von einer Penthouse-Maisonette-Wohnung mit Blickbalkonen.
Stets solide vermietet (hauptsächlich Bundeswehrangehörige oder Verwaltungsangestellte), könnten mit Pensionsähnlichem Service hohe Mieten erzielt werden. U.U. wären auch Kurzzeitmietmodelle vorstellbar.
Ein weiteres Highlight bietet die Penthouse-Wohnung, zur Eigennutzung oder Vermietung.
20 PKW-Außenstellplätze im Innenhof runden das Angebot ab.

(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

Alles zum Standort

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:

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

Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26014048 - 56073 Koblenz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com