Koblenz / Arenberg

Großzügiger Bungalow mit Einliegerwohnung und Wohlfühlgarten

Objektnummer: 26014049



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 229 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 670 m^2

Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

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

Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26014049
Wohnfläche	ca. 229 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	167.61 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Ein erster Eindruck

Gut gelegen in einer der bevorzugten Wohnlagen auf dem Koblenzer Arenberg, bietet dieser gepflegte und großzügige Bungalow exakt das, was heute so schwer zu finden ist und von vielen gesucht wird.

Besonderheiten:

-Leben auf einer Ebene
-heller Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer
-Einbauküche
-Grundofen im Wohnbereich der Hauptwohnung
-großzügige Terrasse mit Freisitz
-uneinsehbarer Garten mit Blick ins Grüne
-Hochbeete und Gartenhaus
-Sauna mit zusätzlicher Dusche im Untergeschoss
-Bar
-Einliegerwohnung
-vollunterkellert

Die Einliegerwohnung wird derzeit als attraktive Ferienunterkunft vermietet und generiert jährliche Mieteinnahmen von ca. 10.000 €.
Bestehende Buchungen für das laufende Jahr können idealerweise übernommen werden.

Eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz runden dieses seltene Angebot ab.

Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Ausstattung und Details

Modernisierungen/Sanierungen:
-2007: Erneuerung Fenster, Haustüren, Terrassentüren (Ausnahmen: Fenster im Wohnbereich und Gäste-WC)
-2007: Erneuerung Elektrik im Erdgeschoss (Unterverteilung, Leitungen) zzgl. Netzwerkkabel
-2007: Sanierung Bad Erdgeschoss
-2007: teilweise Erneuerung Heizkörper
-2008: Druckausgleichsbehälter Heizung
-2007-2008: Renovierung Büro und Vorratsraum im Untergeschoss
-2008-2010: Renovierung/Sanierung ELW (Elektrik, Bad inkl. Leitungen, Küche, Vordach)
-2010: Verschönerung Außenanlage (Seite ELW)
-2010: Errichtung Terrasse inkl. Estrich und schwarzer Wanne
-2010: Erneuerung Regenfallrohre und Anschlüsse
-2011-2014: Verschönerung/Erneuerung Außenanlage Garten inkl. Errichtung Gartenhaus
-2011: Erneuerung Gartentreppe
-2012: Isolierung Fundament und Verlegung von Drainagen
-2019: Modernisierung Hobbyraum im Untergeschoss inkl. Errichtung Bar, Sauna, Dusche

Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Alles zum Standort

Koblenz-Arenberg liegt etwa sechs Kilometer östlich der Koblenzer Innenstadt und erstreckt sich entlang des Arenberger Tals. Der Stadtteil ist von zahlreichen Hügeln und Wäldern umgeben, die ihn zu einem attraktiven Wohngebiet machen.

Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten in Koblenz-Arenberg sind das Schloss Arenberg, das heute als Wohnanlage genutzt wird, sowie die ehemalige Benediktinerabtei St. Maximin, die heute als Jugendherberge dient.

In Koblenz-Arenberg gibt es auch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Zudem ist der Stadtteil gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass man schnell und bequem in die Innenstadt von Koblenz gelangen kann.

Alles in allem ist Koblenz-Arenberg ein attraktiver und lebenswerter Stadtteil von Koblenz, der sowohl durch seine historischen Gebäude als auch durch seine naturnahe Lage besticht.

Objektnummer: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

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: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

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