Koblenz

Moderne Eigentumswohnung mit Einbauküche und Stellplatz

Objektnummer: 26014085



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26014085 - 56076 Koblenz

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

Objektnummer: 26014085 - 56076 Koblenz

Auf einen Blick

Objektnummer	26014085
Wohnfläche	ca. 71 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26014085 - 56076 Koblenz

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieausweis gültig bis	28.05.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	80.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26014085 - 56076 Koblenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26014085 - 56076 Koblenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26014085 - 56076 Koblenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26014085 - 56076 Koblenz

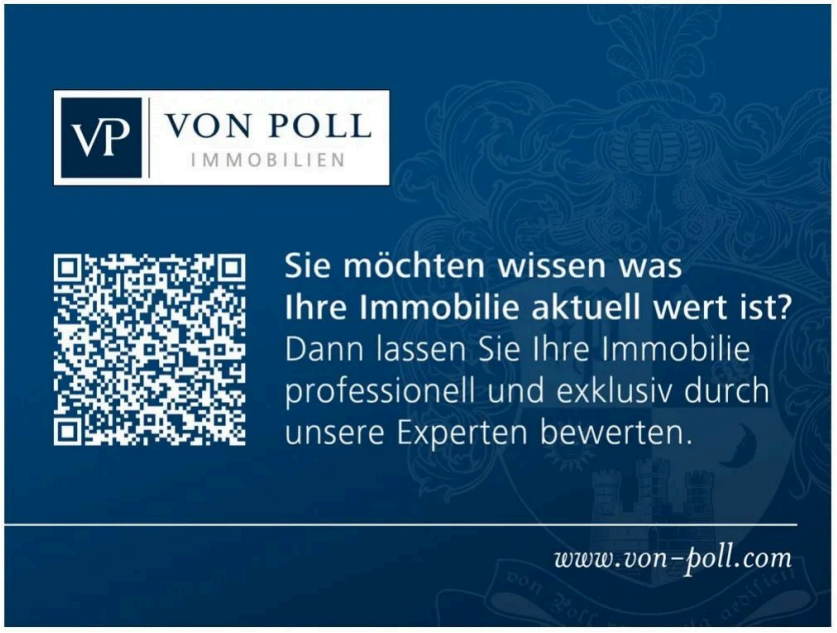
Die Immobilie





Objektnummer: 26014085 - 56076 Koblenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26014085 - 56076 Koblenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26014085 - 56076 Koblenz

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich auf der beliebten Horchheimer Höhe und wurde im Jahre 2006/2007 kernsaniert.

Sie besticht durch ihre versetzte Raumgestaltung, bei der wenige Stufen den großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf natürliche Weise von der etwas höher gelegten Schlafebene abgrenzen.

Besonderheiten:

-helle Räume
-Splitlevel
-zwei Schlafzimmer
-Einbauküche
-modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche von 2026
-sonniger Balkon
-elektrische Markise
-separater Keller- sowie Speicherraum für zusätzlichen Stauraum
-privater Stellplatz

Das komplette Wohnungs-Inventar kann übernommen werden.

Objektnummer: 26014085 - 56076 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:

Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung. Die B42, B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Objektnummer: 26014085 - 56076 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: 26014085 - 56076 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