Koblenz / Arenberg

Modernisiertes Einfamilienhaus in Arenberg mit Garagen

Objektnummer: 26014087



KAUFPREIS: 459.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 511 m²

Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

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

Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26014087
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	459.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

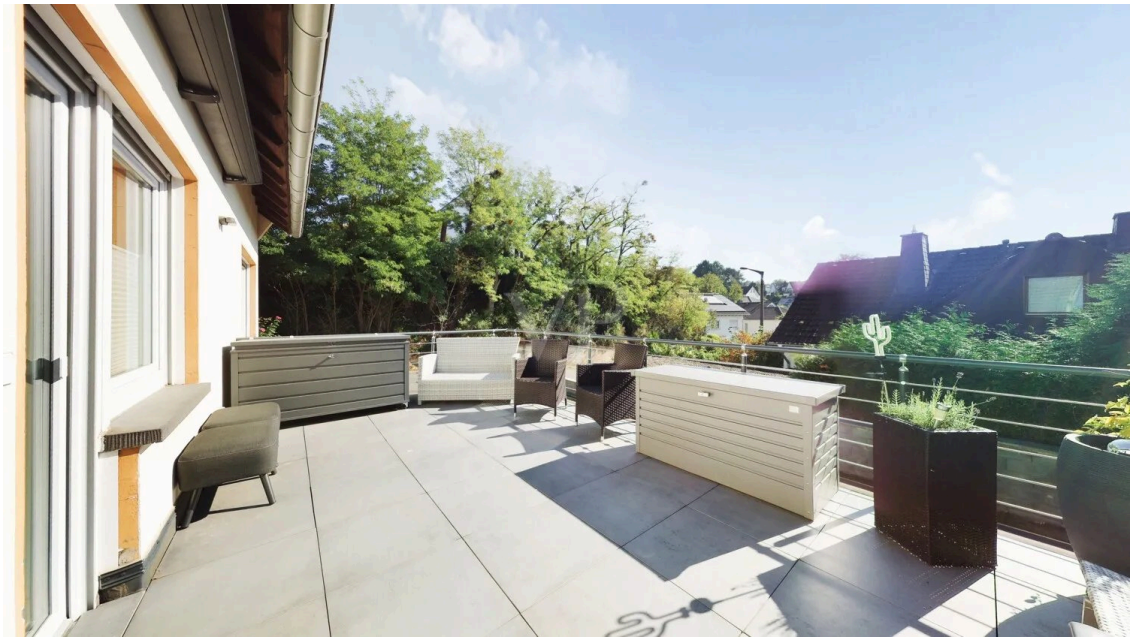
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	282.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

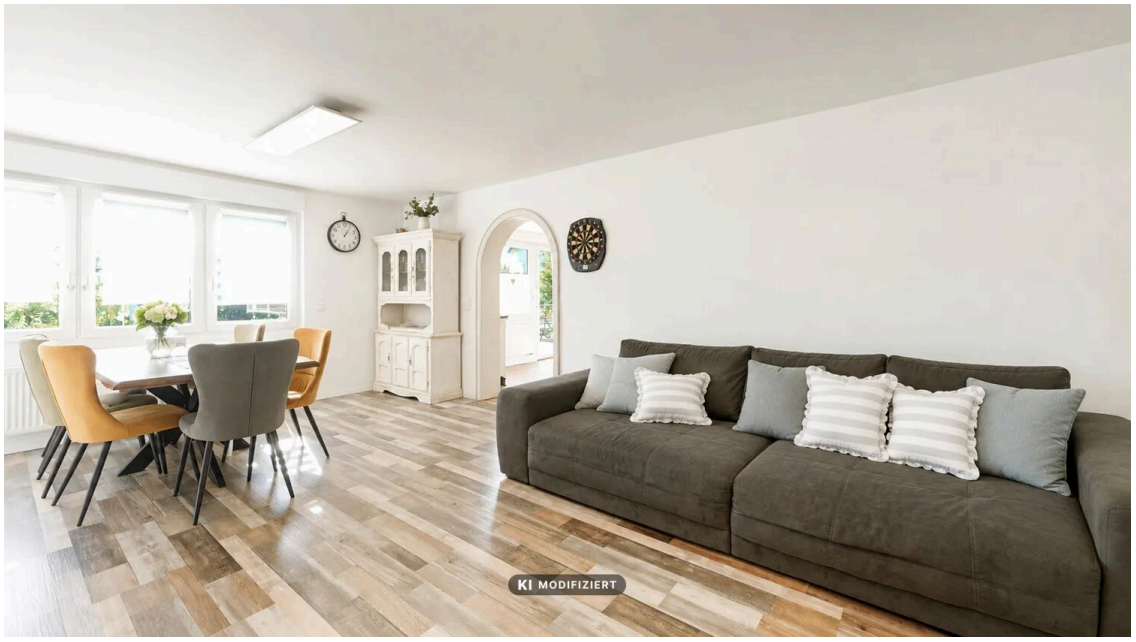
Die Immobilie





Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

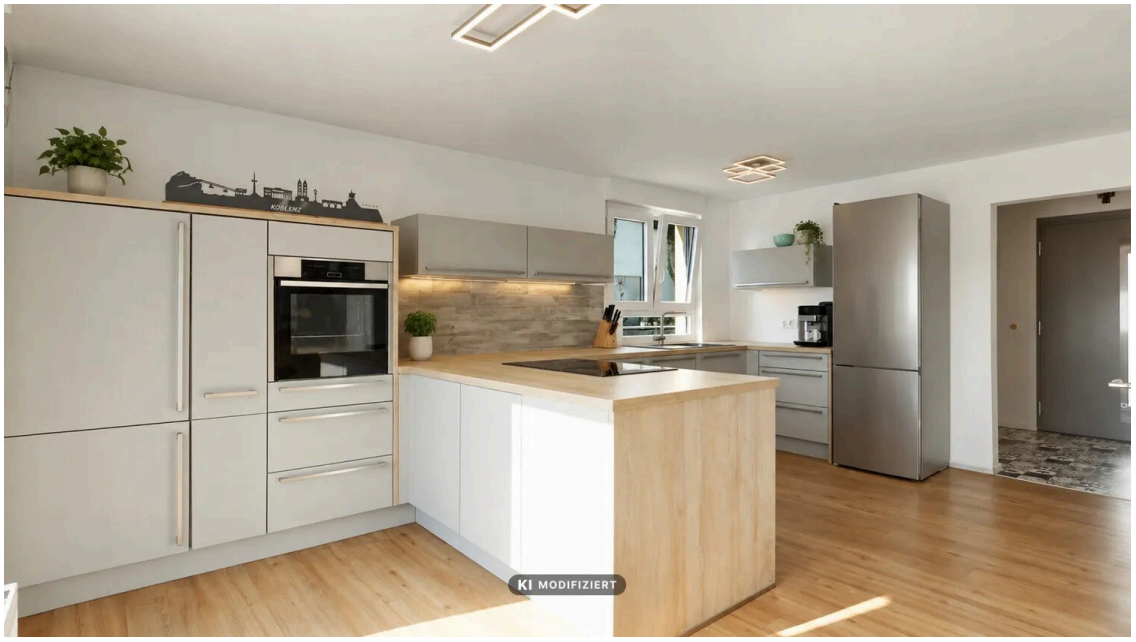
Die Immobilie

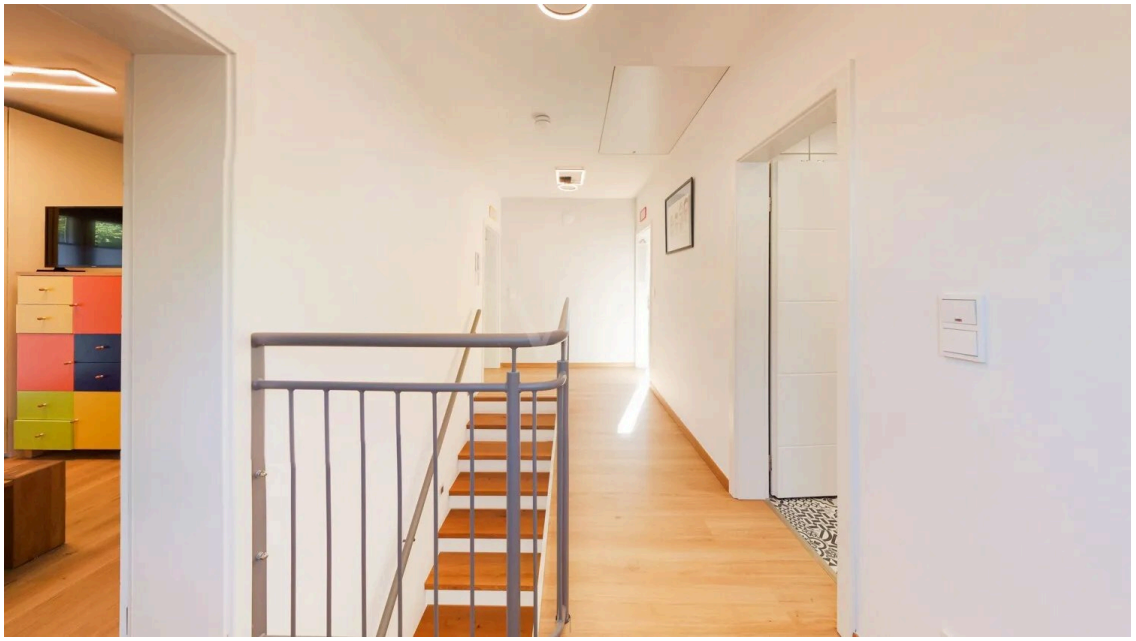




Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

Ein erster Eindruck

Dieses überwiegend modernisierte und renovierte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen
Wohnlage in Arenberg mit Südausrichtung.
Ausreichende Terrassenflächen und Grünbereiche ermöglichen einen angenehmem Aufenthalt im Freien.
Das Untergeschoß ist überwiegend als wohnwirtschaftliche Nutzfläche ausgebaut worden.
Die Bilder wurden mit KI bearbeitet, um persönliche Gegenstände zu entfernen.
Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin bereit.

Hier die Hauptmerkmale der Immobilie:
- freistehendes Einfamilienhaus
- überwiegend modernisiert und renoviert
- zwei Garagenstellplätze
- zwei große Terrassen
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Kaminofen
- pflegeleichter Garten

Objektnummer: 26014087 - 56077 Koblenz / Arenberg

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:
Die B42 und B9 sowie die Autobahnen A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Objektnummer: 26014087 - 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: 26014087 - 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