

Koblenz

Attraktive Kapitalanlage - vollmöblierte Apartments in Bestlage

Property ID: 23211090



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 314,5 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 831 m²

Property ID: 23211090 - 56075 Koblenz

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

Property ID: 23211090 - 56075 Koblenz

At a glance

Property ID	23211090
Living Space	ca. 314,5 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bedrooms	7
Bathrooms	6
Year of construction	1953
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.298.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23211090 - 56075 Koblenz

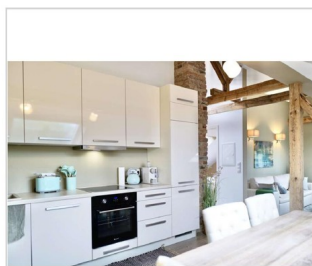
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	04.02.2035
Power Source	Gas

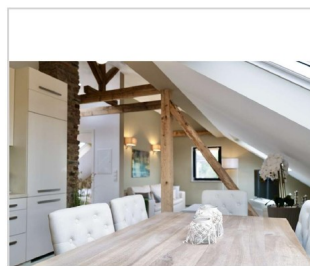
Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	126.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 23211090 - 56075 Koblenz

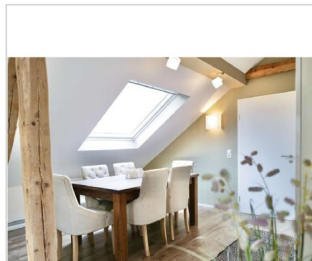
The property



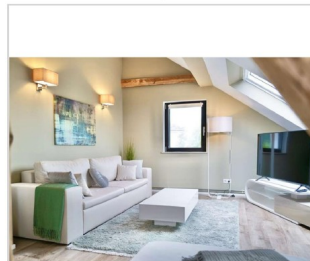
Einblick Apartments



Einblick Apartments



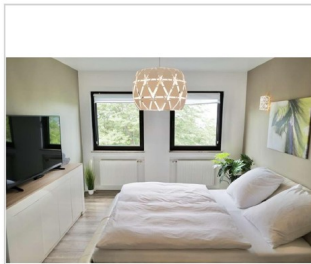
Einblick Apartments



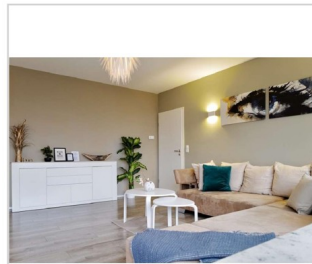
Einblick Apartments

Property ID: 23211090 - 56075 Koblenz

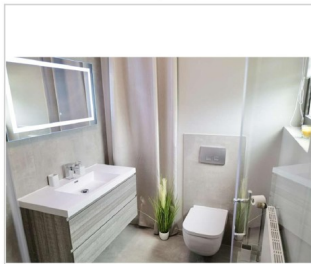
The property



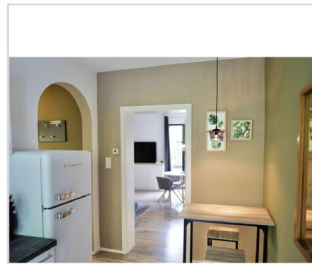
Einblick Apartments



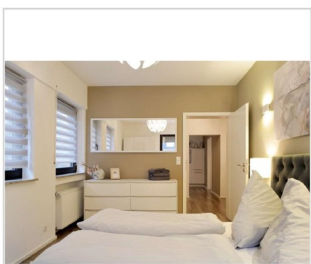
Einblick Apartments



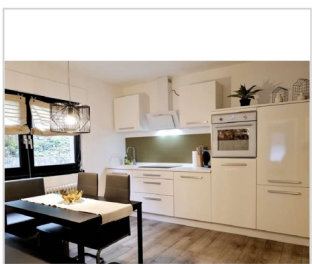
Einblick Apartments



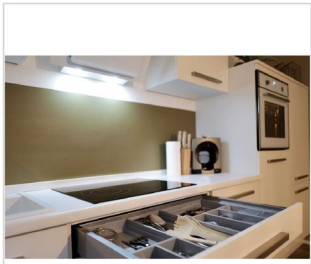
Einblick Apartments



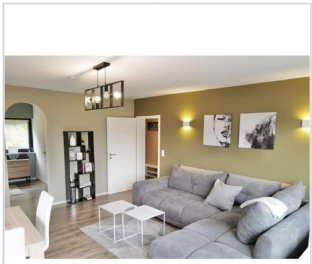
Einblick Apartments



Einblick Apartments



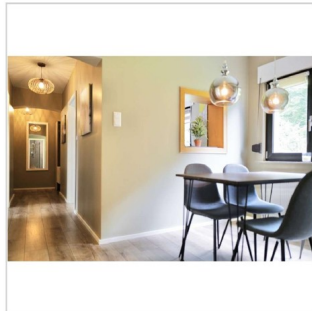
Einblick Apartments



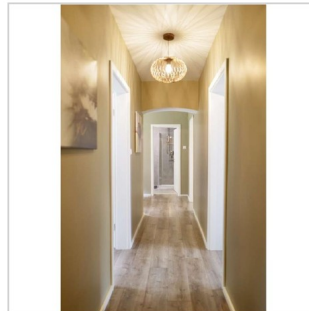
Einblick Apartments

Property ID: 23211090 - 56075 Koblenz

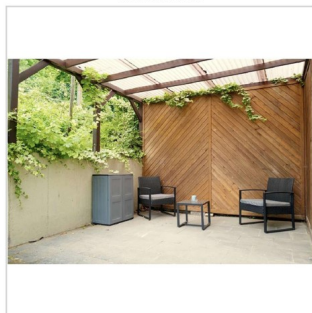
The property



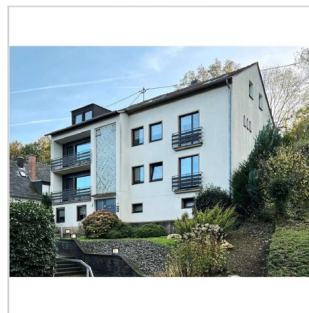
Einblick Apartments



Einblick Apartments



Terrasse hinter dem Gebäude



Gebäude



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

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

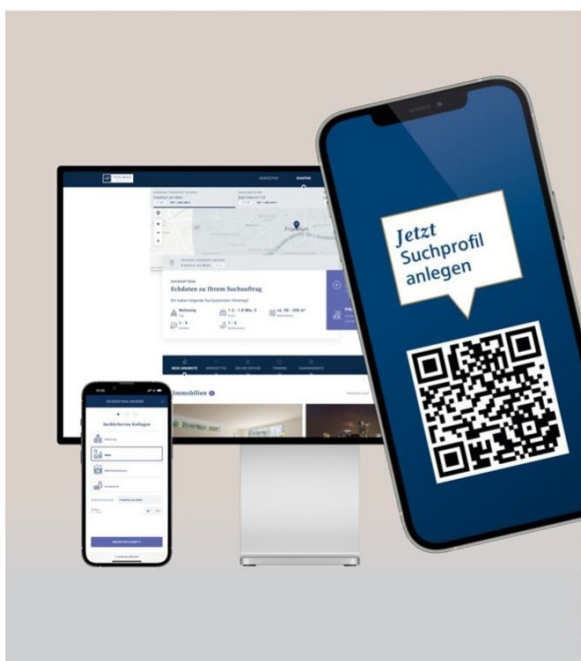
VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AWARD
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

www.von-poll.com

Property ID: 23211090 - 56075 Koblenz

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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

Property ID: 23211090 - 56075 Koblenz

The property

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: 23211090 - 56075 Koblenz

A first impression

In einzigartiger Aussichtslage von Koblenz-Karthause befindet sich diese attraktive Kapitalanlage.

Das Gebäude besteht aus einem Haupthaus, welches in 1953 erbaut wurde und einem Anbau, welcher im Jahr 1966 erfolgt ist.

Es wurde 2019 sehr aufwändig zu sechs modernen und vollständig möblierten Apartments umgebaut und in 2022 zu Teilen saniert.

Aus fast allen Apartments gibt es einen unverbaubaren Blick über das Rheintal bis hin zur Festung Ehrenbreitstein. Jedes Apartments verfügt über einen individuellen Zuschnitt und eine moderne Ausstattung. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 314,50 m².

Aufgrund ihrer Lage und ihres Zuschnittes eignen sich die Apartments ideal für die Vermietung an Studenten oder Pendler.

Alle Wohnungen sind vermietet und werden als Ferienwohnungen genutzt.

Abgerundet wird dieses Angebot mit zwei Garagen.

Ausstattung:

Gewerke der Teilsanierung im März 2022:

- Erneuerung der Heizungsanlage auf Gas-Hybrid-Anlage
- Erneuerung Warmwasser-Heizkörper
- Modernisierung der beiden restlichen Bestandsbäder inkl. Fliesen, Duscharmaturen, Duschwannen und Duschglaswänden
- Erneuerung des Wlan-Systems

Property ID: 23211090 - 56075 Koblenz

All about the location

Das Gebäude befindet sich auf der Karthause in Koblenz.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinische Versorgung und diverse Schulen finden Sie in der Nähe.

Dank der Nähe zur Fachhochschule besteht eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Property ID: 23211090 - 56075 Koblenz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 23211090 - 56075 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