Koblenz/Horchheim

Lichtdurchflutete Terrassenwohnung in Top-Lage

Property ID: 24014111

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 380.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 106 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

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

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

At a glance

Property ID	24014111
Living Space	ca. 106 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Underground car park, 15000 EUR (Rent)

Purchase Price	380.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	90.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

The property

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

The property

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

The property

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

The property

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

The property

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

The property

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

The property

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

The property

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

A first impression

In einer zentralen und gefragten Lage, befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung in einem 1995 errichteten 6-Parteienhaus in Koblenz-Horchheim. Die Immobilie eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder Familien mit einem Kind. Besonderheiten: -gute, zentrale Lage -eigene Eingangstür -gute Raumaufteilung -Windfang -heller, offener Eingangs- und Wohnbereich -Tageslichtbad mit Wanne und Dusche -hochwertige Parkettböden -Einbauküche -Abstellraum -Gäste-WC -zwei sonnige Terrassen -Belüftungsanlage -eigenes Kellerabteil -Wasch- und Trockenkeller -Gastherme von 2019 Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, welcher für 15.000,00€ mitverkauft wird. (Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird nachgereicht.)

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

All about the location

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.

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 90.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com