

Koblenz

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit schönem, sonnigem Grundstück in guter Lage

CODE DU BIEN: 24014126



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 348.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 660 m²

CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014126
Surface habitable	ca. 105 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1956
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	348.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1984
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

La propriété



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 | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVISTEN
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den 100
neuesten Top 100
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHENGEHT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

La propriété



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

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

CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

Une première impression

Im beliebten Stadtteil Arenberg befindet sich diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1956. Ihre gute Raumaufteilung bietet Ihnen ein schönes Zuhause in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft. Das gepflegte, großzügige Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit viele schöne Stunden im Freien zu genießen. Auch können Sie dieses nutzen, um die Immobilie gegebenenfalls zu erweitern. Besonderheiten: - gute Raumaufteilung - 3-4 Schlafzimmer - Möglichkeit des Wohnens auf einer Ebene - Kaminanschlüsse vorhanden - großer, sonniger Garten - Gartenhaus und Geräteschuppen - Garage sowie 2-3 Außenstellplätze - Erweiterung des Hauses/Anbau 1966 - geräumiges Untergeschoss Die Immobilie befindet sich in einem sanierungs-/renovierungsbedürftigen Zustand, was dem Käufer die Möglichkeit gibt, das Haus nach seinen eigenen Vorstellungen zu modernisieren und anzupassen. (Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird nachgereicht.)

CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24014126 - 56077 Koblenz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com