Koblenz

Absolutes Schmuckstück inmitten der südlichen Vorstadt von Koblenz

??????? ????????: 24014119

???? ??????: 1.495.000 EUR • ?????????: ca. 493 m² • ???????: 13 • ?????? ???: 324 m²

??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

?? ??? ?????

??????? ????????	24014119
?????????	ca. 493 m²
???????	13
????????? ??? ????????	9
????????	6
???? ??????????	1892

???? ??????	1.495.000 EUR
?????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
????????????????? ?????	ca. 123 m²
??????	?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

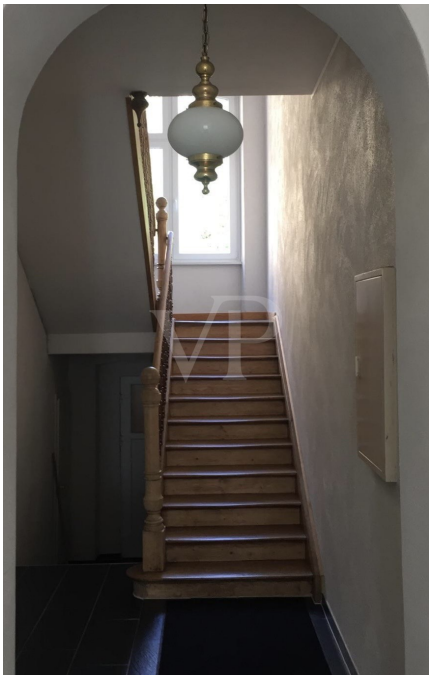
?????????? ????????

???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	06.08.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	72.40 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1892

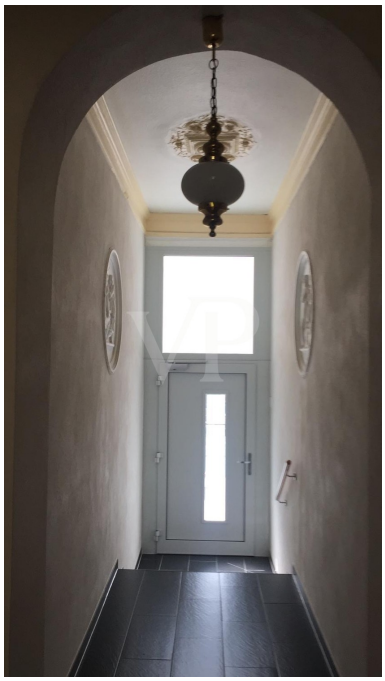
??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

?? ???????



??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

?? ???????

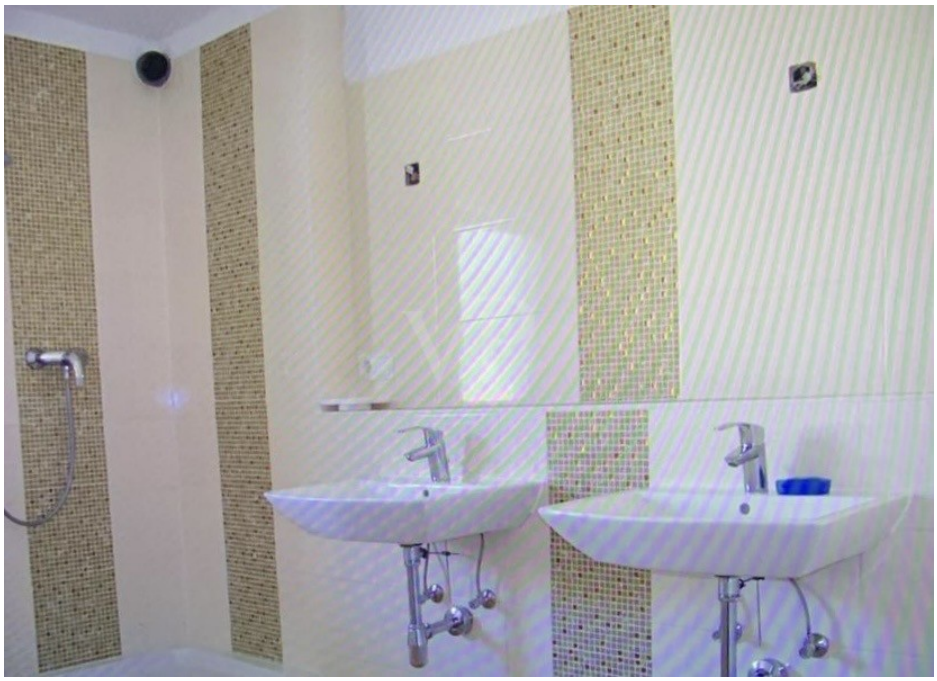


??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

?? ???????

??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

?? ???????



??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

?? ???????

??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

?? ???????

??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

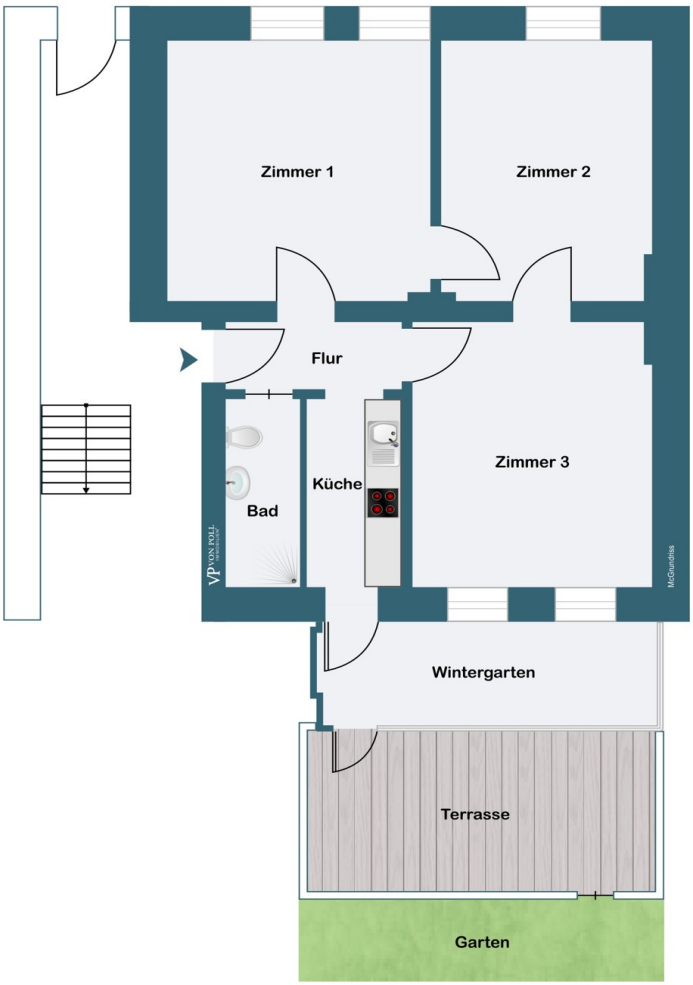
?? ???????

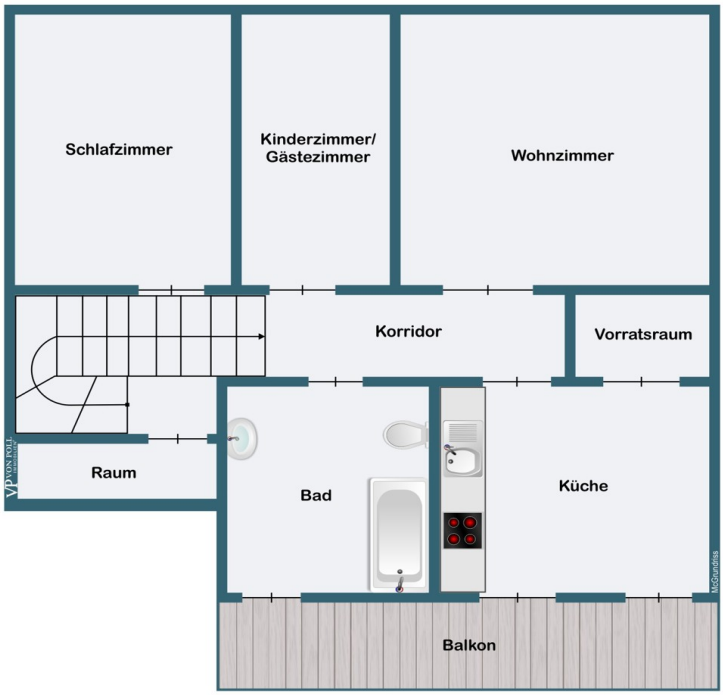
??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

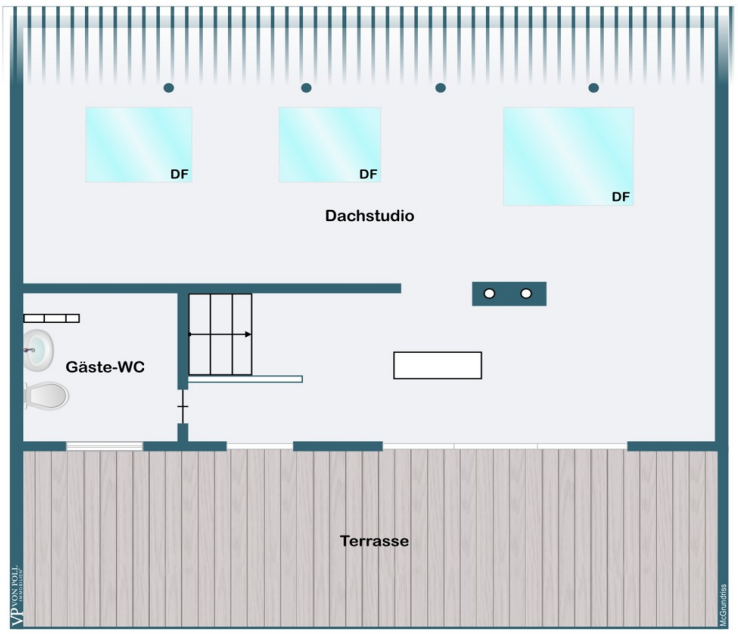
?? ???????

??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

??????




Schlafzimmer
Kinderzimmer/
Gästezimmer
Wohnzimmer
Korridor
Vorratsraum
Raum
Bad
Küche
Balkon


DF
DF
DF
Dachstudio
Gäste-WC
Terrasse

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

??? ????? ????????

In bester, sonniger Lage liegt dieses Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in einer beliebten Straße von Koblenz. Die Wohnungen sind hell und gut aufgeteilt, mit großem Balkon und haben zusätzlich eigene Kellerabteile, sowie einen gemeinsamen Stellplatz für Fahrräder.
Highlight ist die moderne, oberste Maisonettewohnung mit großem Balkon.
Das Haus ist in den letzten Jahren stetig liebevoll renoviert und saniert worden.
Das Untergeschoß kann noch als kleine Gewerbeeinheit gut in das Konzept eingebunden werden.
Zwei Stellplätze vor dem Haus runden die Immobilie sehr angenehm ab.

??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

??? ??? ??? ?????????

Die Wohnung befindet sich in bester Lage der südlichen Vorstadt von Koblenz.
Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bis hin zu Ärzten und Krankenhäuern finden Sie in unmittelbarer Nähe.
Dank der zentralen Lage profitieren Sie außerdem von der hervorragenden Infrastruktur und der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Der Rhein mit seinen schönen Kaiserin-Augusta-Anlagen verleihen dem Ganzen in fußläufiger Erreichbarkeit, besonderen Charme.

??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 72.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

??????? ????????: 24014119 - 56068 Koblenz

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com