

Koblenz

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit schönem, sonnigem Grundstück in guter Lage

Número da propriedade: 24014126



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 348.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 660 m²

Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

Numa vista geral

Número da propriedade	24014126
Área	ca. 105 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1956
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	348.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1984
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

O imóvel



Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

O imóvel



Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

O imóvel



Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

O imóvel



Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

O imóvel



Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

O imóvel



VP VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

O imóvel



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

Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

Uma primeira impressão

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.)

Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

Tudo sobre a localização

Am weltbekanntem „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.

Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24014126 - 56077 Koblenz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com