

Koblenz / Karthause

# Vermietete Eigentumswohnung auf der Karthause

Property ID: 23014093



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81,75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

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

Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## At a glance

Property ID	23014093
Living Space	ca. 81,75 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1968
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	101.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.10.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## The property



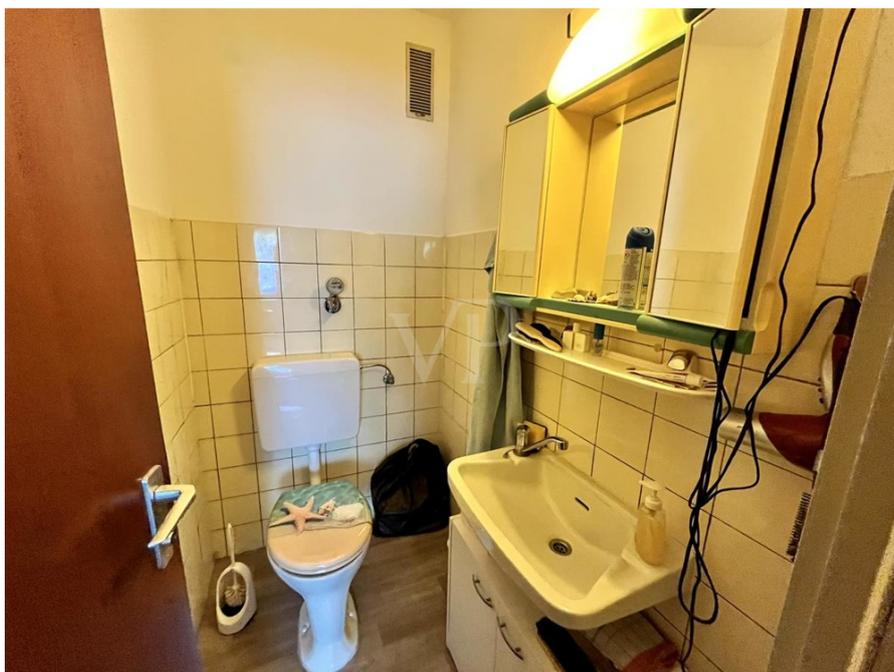
Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## The property



Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## The property



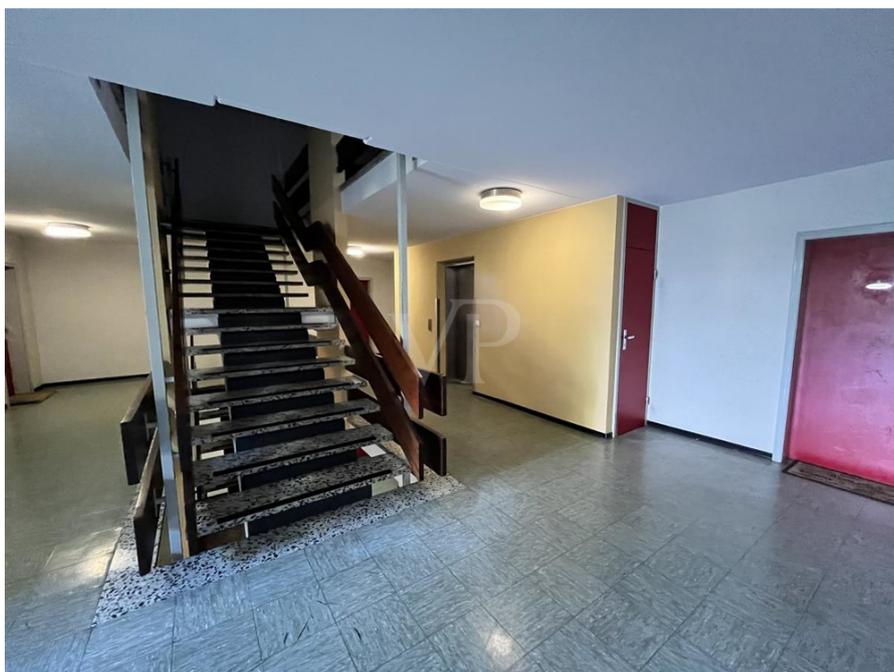
Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## The property



Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## The property



Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## The property



Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## The property



**VP 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](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
AKKREDITIERER  
2024  
VON DER WIRTSCHAFTS  
KAMMER  
FAKT-FELD

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

**Capital**  
REALESTATE  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## The property



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](http://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](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## A first impression

Diese 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem Wohnkomplex auf der Koblenzer Karthause. Auf ca. 81 m<sup>2</sup> verteilen sich hier 3 Zimmer, eine separate Wohnküche, Gäste-WC, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Abstellraum. Vom Balkon aus haben Sie einen schönen Ausblick ins Grüne. Der Zustand der Wohnung ist gepflegt. - Gas-Zentralheizung - 32 Wohneinheiten - Tiefgaragenstellplatz (Nr. 154) - Erneuerung der Aufzuganlage (2020) - 2-fach verglaste Kunststofffenster (2013) erneuert - Eigener Kellerraum (2B) Die Wohnung wird vermietet verkauft. Die aktuelle Kaltmiete beläuft sich auf 623,16 € inkl. der Nutzung des Tiefgaragenstellplatzes.

Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## All about the location

Die Karthause gehört zu den bevorzugten Stadtteilen von Koblenz. Eine ruhige Wohngegend in trotzdem nur kurzer Entfernung zur Innenstadt bieten ein angenehmes Wohnklima. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schul- und Sportzentren, Kindergärten, eine Hochschule, Ärzte und gute Busverbindungen in die City sind vor Ort vorhanden. Die Stadt Koblenz ist in wenigen Autominuten erreichbar und bildet, dank einer sehr guten Infrastruktur (alle Schulformen, Krankenhäuser, Universität, vielfältiger Einzelhandel, historische Altstadt, umfassende Kulturprogramme, Naherholung, ÖPNV-Netz uvm.) das wichtigste regionales Zentrum an Rhein und Mosel.

Property ID: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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 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: 23014093 - 56075 Koblenz / Karthause

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)