

Koblenz / Karthause

Gepflegte 4-Zimmerwohnung am Fort Konstantin inkl. Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 23014138



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

De un vistazo

Número de propiedad	23014138
Superficie habitable	ca. 95 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	67.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.02.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

La propiedad



Número de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

La propiedad



Número de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

La propiedad



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
AKKREDITIERER
2024
VERGLEICHSPORTAL
IMMOBILIEN
FAKT-FELD

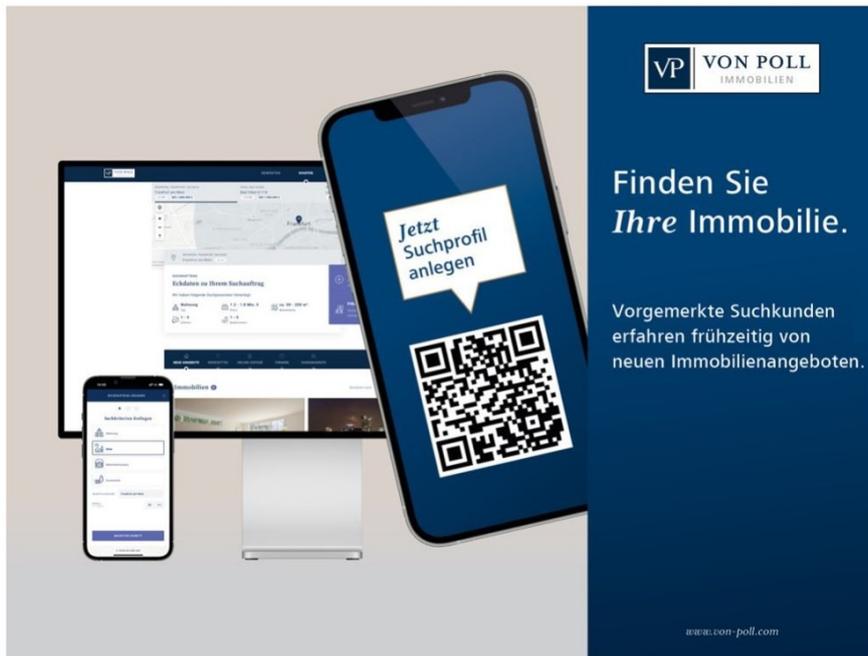
VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
erwähnt in Europe
VON POLL, absolute
Koblenz

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
Hochwertig
VON POLL Immobilien
Koblenz



Número de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.op-finance.de

Número de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

La propiedad

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 de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Una primera impresión

Wohnen auf der Karthause - 4-Zimmerwohnung Diese ca. 95 m² große Erdgeschosswohnung (Hochparterre), befindet sich in Zentrumsnähe auf der Karthause, direkt am Fort Konstantin. Die Wohnung verteilt sich auf drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, sowie eine Küche zum angrenzenden gemütlichen Wohnbereich mit Zugang zur großen Sonnenterrasse. Besondere Merkmale: - Tiefgaragenstellplatz - Teilblicklage über Koblenz - Zwei Badezimmer (ein Duschbad und ein Badezimmer mit Wanne) - Fußläufige Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs - Fahrradabstellraum Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet mit einem großen Parkangebot in unmittelbarer Nähe. Aktuell ist die Wohnung vermietet. Aus Diskretionsgründen wurden keine Innenaufnahmen gemacht.

Número de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Detalles de los servicios

Modernisierungsmaßnahmen:

2008:

- Sanierung des Hauptbadezimmers
- Verlegung eines Buchenparketts in allen Wohnräumen, ebenfalls neue Sockelleisten
- Flur und Bäder: Verlegung Feinsteinzeug-Fliesen
- Terrasse: Holzdeck und WPC-Terrassenfliesen

2010:

- Sanierung Gäste-Bad

2011:

- Austausch Durchlauferhitzer Gäste-Bad

2016/2017:

- Neue Brennwerttherme installiert

Número de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Todo sobre la ubicación

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 öffentliche Verkehrsanbindung. Das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten liegen in naher Entfernung. Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht. Den Hauptbahnhof erreichen Sie in ca. 5 Gehminuten.

Número de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

Número de propiedad: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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