

Koblenz / Karthause

Gepflegte 4-Zimmerwohnung am Fort Konstantin inkl. Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 23014138



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23014138
Superficie netta	ca. 95 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	67.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.02.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

La proprietà



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
KREISVEREIN
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

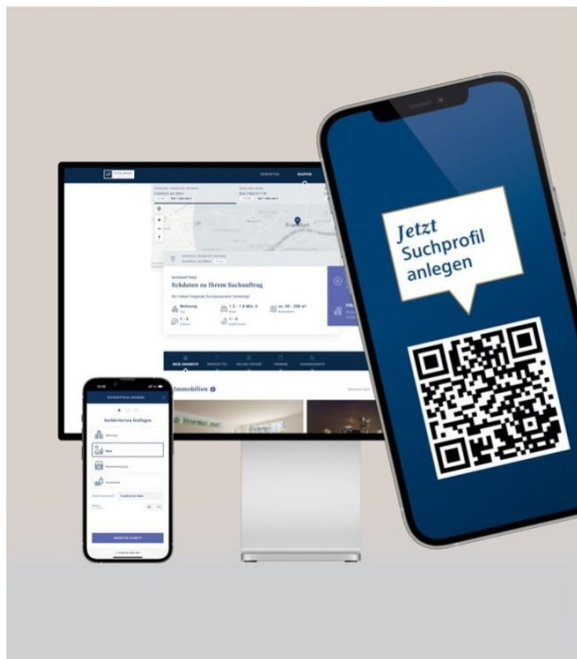
VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL
FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTBSCHERUNG**
 - 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 FINANZIERUNGSZUSÄGE**
 - 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.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Una prima impressione

Wohnenuss 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.

CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23014138 - 56075 Koblenz / Karthause

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com