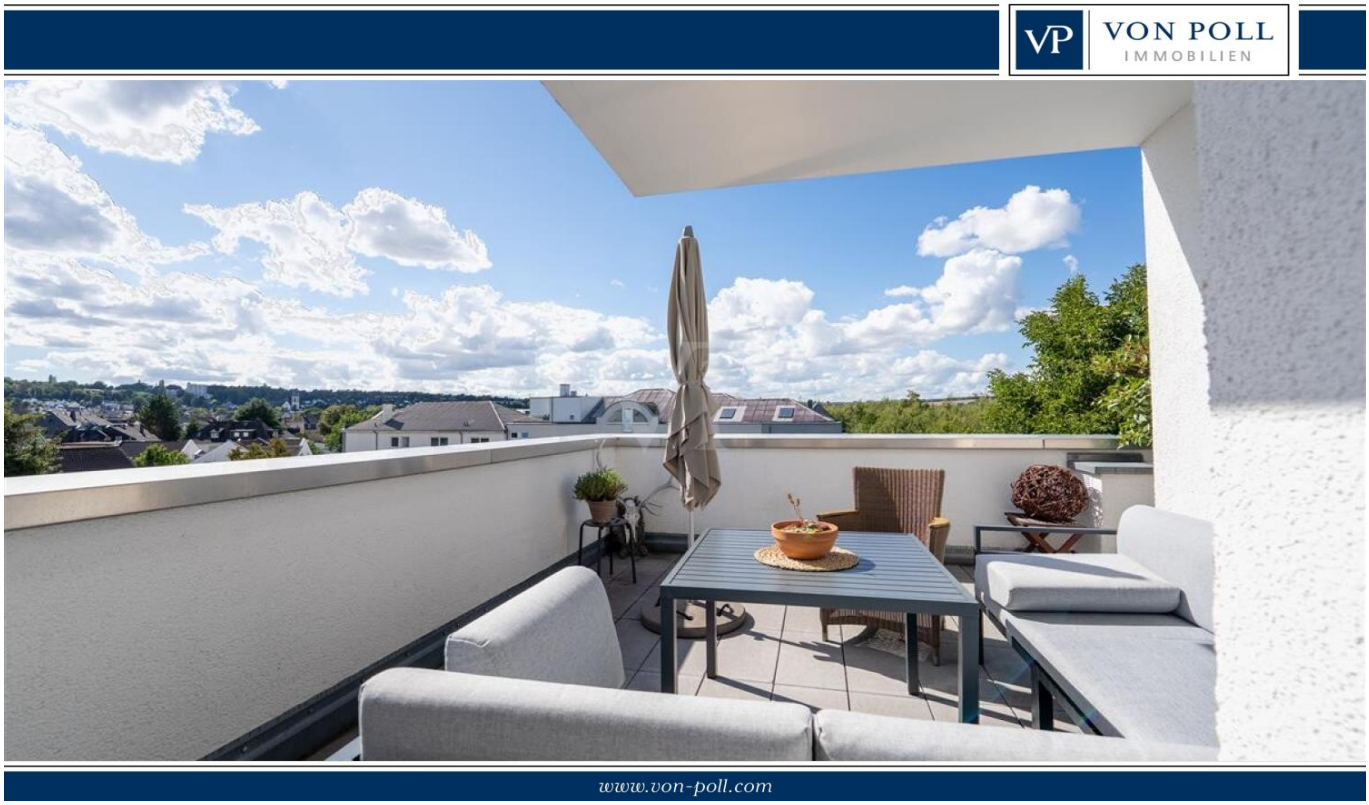
Koblenz

Exklusives Penthouse in Koblenz, Metternich

Property ID: 25014087



PURCHASE PRICE: 559.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 121 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

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

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

At a glance

Property ID	25014087
Living Space	ca. 121 m²
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2016
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	559.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Fossil CHP
Energy certificate valid until	21.03.2033
Power Source	Block

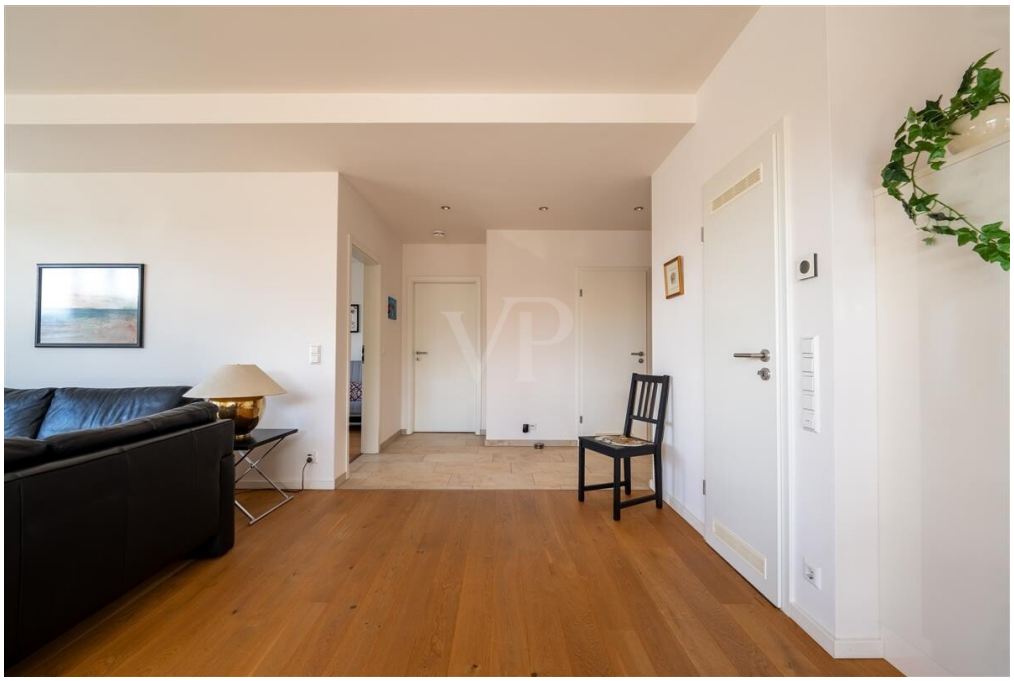
Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	60.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property



Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

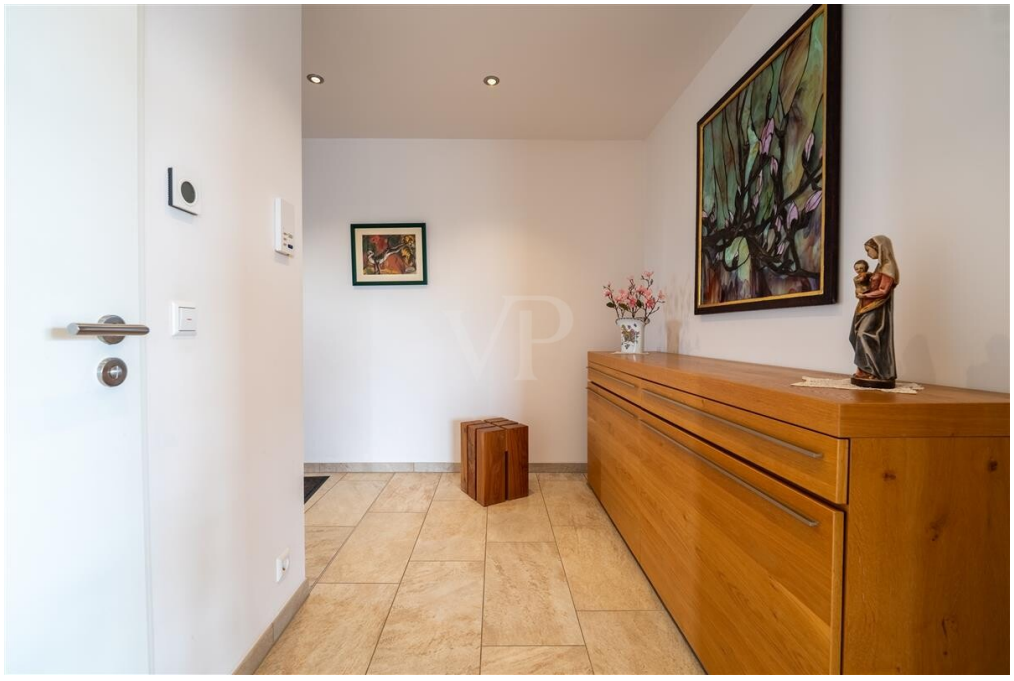
The property

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property



Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

The property

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

A first impression

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Penthouse, das modernen Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung vereint. Die Immobilie wurde im Jahr 2016 erbaut und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Sie eignet sich sowohl für anspruchsvolle Singles als auch für Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen und erstklassige Materialien legen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 121 m² bietet dieses Penthouse eine durchdachte Raumaufteilung und helle, lichtdurchflutete Wohnbereiche. Es erwarten Sie insgesamt drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die bodentiefen Fenster sorgen nicht nur für viel Tageslicht, sondern schaffen auch eine einladende Atmosphäre und ermöglichen einen angenehmen Übergang zum großzügigen Außenbereich.

Zu den zwei eleganten Badezimmern gehören hochwertige Ausstattungsdetails. Beide Badezimmer sind modern gestaltet. Dadurch entsteht ein hoher Komfort für die tägliche Nutzung und bietet auch Gästen ausreichend Privatsphäre.

Eine Fußbodenheizung sorgt im gesamten Wohnbereich für eine angenehme Wärme, die individuell regulierbar ist und zu jeder Jahreszeit ein behagliches Raumklima gewährleistet. Die Ausstattung entspricht höchsten Ansprüchen: Hochwertige Bodenbeläge gehen ebenso in das Gesamtbild ein wie moderne Einbauelemente und großzügig angelegte Fensterfronten. Elektrisch steuerbare Außenrollläden bieten zusätzlichen Komfort und tragen zur Energieeffizienz der Wohnung bei.

Die offene Einbauküche ist funktional gestaltet und verfügt über moderne Markengeräte, die den Alltag erleichtern und ein angenehmes Kocherlebnis bieten. Die großzügige Dachterrasse erstreckt sich über einen großen Teil der Wohnfläche und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und unterstützt eine aufgeräumte Wohnatmosphäre.

Ein Fahrstuhl gewährleistet einen bequemen Zugang zur Wohnung, während ein Tiefgaragenstellplatz Ihr Fahrzeug schützt und einen hohen Wohnkomfort abrundet.

Erleben Sie eine Immobilie, die mit Großzügigkeit, Qualität und moderner Technik überzeugt. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne für weitere

Informationen zur Verfügung. Lassen Sie sich vom Ambiente und der Ausstattung vor Ort begeistern.

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

All about the location

Das Penthouse befindet sich in einem bevorzugten Stadtteil von Koblenz mit guter Anbindung sowohl an die Innenstadt als auch an die überregionalen Verkehrswege. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Durch die Nähe zu den Bundesstraßen und Autobahnen sind die umliegenden Regionen unkompliziert erreichbar. Die Fahrzeit zum Flughafen Frankfurt-Hahn beträgt ca. 1 Stunde, zum Flughafen Köln/Bonn etwa 1 Stunde 15 Minuten und zum Flughafen Frankfurt am Main rund 1 Stunde 30 Minuten.

Dank der guten ÖPNV-Anbindung gelangen Sie in wenigen Minuten in die Koblenzer Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof mit schnellen Verbindungen in alle Richtungen.

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
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.

Property ID: 25014087 - 56072 Koblenz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com