

Koblenz

# Seltene Gelegenheit in bester Blicklage von Koblenz

Número de propiedad: 25014051



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

PRECIO DE COMPRA: 885.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 275 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 460 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

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

Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25014051   |
| Superficie habitable | ca. 275 m² |
| Habitaciones         | 7          |
| Dormitorios          | 4          |
| Baños                | 3          |
| Año de construcción  | 1969       |

|                        |                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 885.000 EUR                                                        |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                   |
| Comisión               | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                            |
| Método de construcción | Sólido                                                             |
| Características        | Terraza, Cocina empotrada, Balcón                                  |

Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## Datos energéticos

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción central |
| Fuente de energía      | Gas                 |
| Información energética | En trámite          |

Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
KUNDENWERTUNG  
2024  
11.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Im Jahr 2022  
wurden die besten  
VON POLL Immobilien  
Makler ausgezeichnet

**Capital**  
★★★★★  
Top Makler Koblenz  
★★★★★  
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)

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!

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

Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz**

## Una primera impresión

In einer ruhigen Höhenlage von Koblenz liegt dieses moderne Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und insgesamt ca. 275 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Highlight ist der Blick über das Mittelrheintal, von Schloss Stolzenfels bis hin zur Festung Ehrenbreitstein. Weitere Ausstattungsmerkmale: - Aufstockung und umfangreiche Sanierung im Jahr 1999/2000 - hochwertiger Granitböden - Einbauküche mit einer Kochinsel - Alarmanlage mit Videoüberwachung - Großzügiger Schlafbereich inklusive Ankleide mit Blick über Koblenz - Modernes Bad mit freistehender Badewanne und großer Dusche - 3 Balkone - Einliegerwohnung mit separatem Eingang im Untergeschoss - zwei Einzelgaragen Perfekt ergänzt wird die Immobilie durch den in Fertigstellung befindlichen Außenpool. Ein Angebot in dieser Lage und Ausstattung ist eine echte Seltenheit auf dem hiesigen Immobilienmarkt. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## Todo sobre la ubicación

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Rhein-Mosel-Stadt von der aus man wunderbar das Unesco Welterbe Oberes Mittelrheintal erkunden kann. Die reiche Kultur, eine frische regionale Küche, die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer und die erlesenen Tropfen der Moselweinhänge machen das einzigartige Flair dieser Stadt aus. Die Karthause ist der größte Stadtteil in Koblenz und liegt im Süden auf etwa 174 m Höhe zwischen den Flüssen Rhein und Mosel. Besonders die Hanglagen gehören zu den beliebtesten Wohngebieten der Region. Verkehrsanbindung: Der Höhenstadtteil Karthause verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und eine gute Busanbindung. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Koblenzer Innenstadt oder die Autobahnen in Richtung Köln / Frankfurt sowie die Hunsrückhöhenstraße. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vor Ort.

Número de propiedad: 25014051 - 56075 Koblenz

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25014051 - 56075 Koblenz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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