Koblenz / Niederberg

Großzügige Maisonette mit Panoramablick und eigenem Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 24014077

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119 m^2 • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014077
Surface habitable	ca. 119 m²
Etage	2
Pièces	4.5
Chambres à coucher	2.5
Salles de bains	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	140.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Une première impression

Diese Penthouse-Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis. Mit mehreren Balkonen genießen Sie sowohl eine herrliche Aussicht ins Grüne als auch einen Teilblick auf die imposante Festung Ehrenbreitstein. Die Wohnung besticht durch ihren offenen Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die für ein großzügiges Raumgefühl sorgen. Die hochwertige Bulthaup-Küche ist mit Gaggenau-Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Zwei stilvolle Badezimmer bieten höchsten Komfort, während mehrere Abstellräume und ein Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung für optimale Funktionalität sorgen. Die exklusive Ausstattung wird durch maßgefertigte Einbauten und eine beeindruckende Galerie ergänzt, die zusätzlichen Wohnraum schafft. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses Angebot ab und garantiert eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit. Ebenfalls gehört ein eigenes Kellerabteil zum Angebot.

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Détails des commodités

2023: Einbau einer neuen Etagen-Brennwert-Heizung

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 140.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24014077 - 56077 Koblenz / Niederberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com