

Koblenz/Horchheim

# Lichtdurchflutete Terrassenwohnung in Top-Lage inkl. Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 24014111



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

VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Áttekintés

VP azonosító	24014111
Hasznos lakótér	ca. 106 m <sup>2</sup>
EMELET	1
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1995
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 15000 EUR (Bérlés)

Vételár	370.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	90.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Az ingatlan



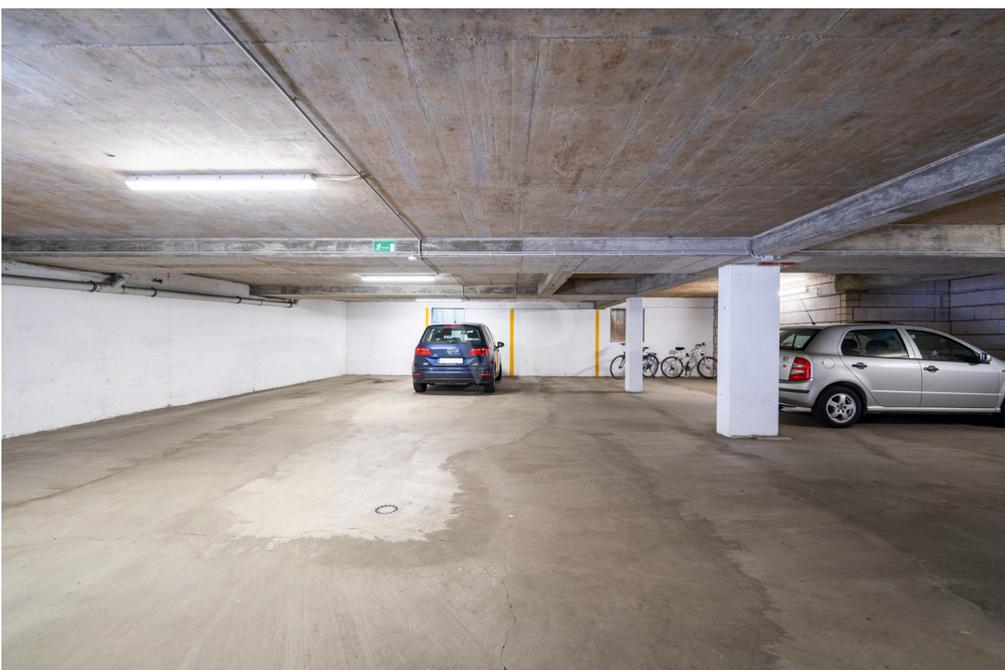
VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Az ingatlan



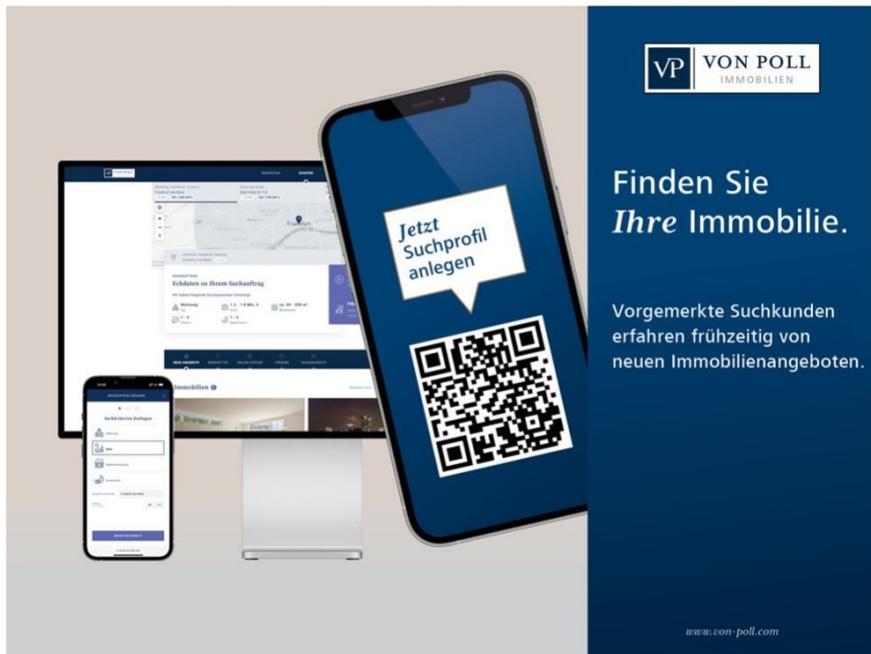
VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Az ingatlan

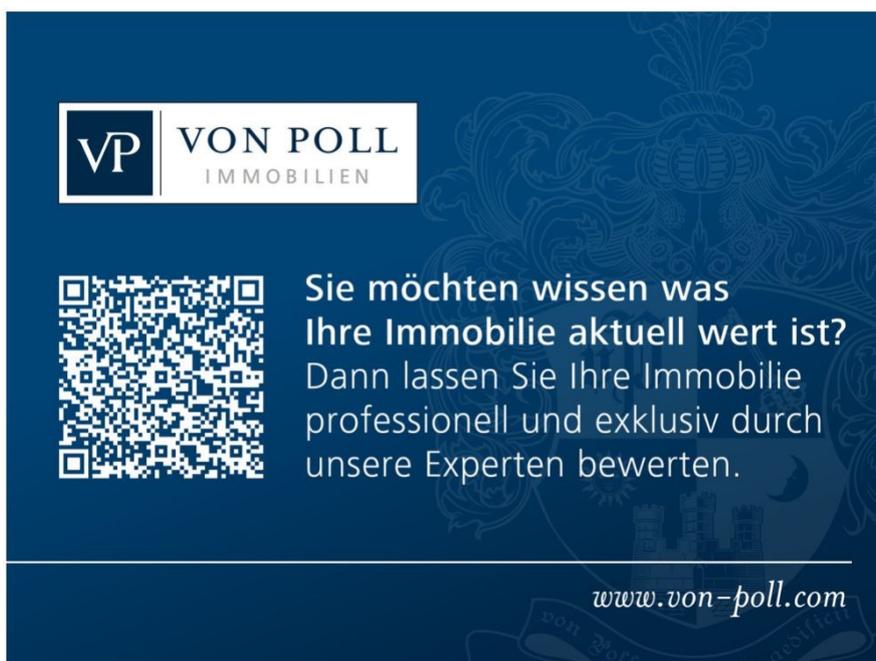


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

 Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie aktuell wert ist?**  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Az ingatlan

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

**FOCUS**  
**TOP**  
WÄRDIGER  
KUNDENSER  
**2024**  
www.focus-  
immobilien.de  
IMP\_#103

**VP**  
Beste Immobilienfirma  
2022  
★★★★★  
Top 1000  
Immobilienfirmen  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AGENCIES  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien.de  
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](mailto:koblenz@von-poll.com) | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Az elso benyomás

In einer zentralen und gefragten Lage, befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung in einem 1995 errichteten 6-Parteienhaus in Koblenz-Horchheim.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder Familien mit einem Kind.

Besonderheiten:

- gute, zentrale Lage
- eigene Eingangstür
- gute Raumaufteilung
- Windfang
- heller, offener Eingangs- und Wohnbereich
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- hochwertige Parkettböden
- Einbauküche
- Abstellraum
- Gäste-WC
- zwei sonnige Terrassen
- Belüftungsanlage
- eigenes Kellerabteil
- Wasch- und Trockenkeller
- Gastherme von 2019

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

(Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird nachgereicht.)

VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Minden a helyszínról

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 öffentlicher Verkehrsanbindung. Die B42, B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 90.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 24014111 - 56076 Koblenz/Horchheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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