Koblenz

Attraktive Kapitalanlage - vollmöblierte Apartments in Bestlage

CODICE OGGETTO: 23211090

PREZZO D'ACQUISTO: 1.298.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 314,5 m² • **VANI:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 831 m²

CODICE OGGETTO: 23211090 - 56075 Koblenz

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

CODICE OGGETTO: 23211090 - 56075 Koblenz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23211090
Superficie netta	ca. 314,5 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	7
Bagni	6
Anno di costruzione	1953
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.298.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23211090 - 56075 Koblenz

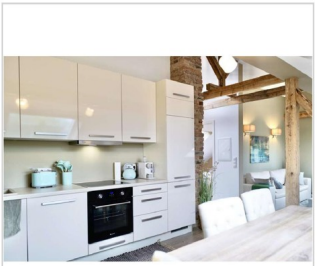
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

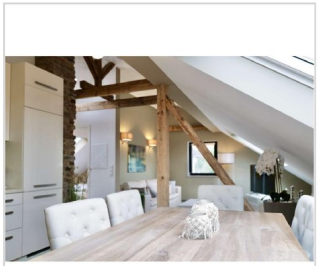
Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	126.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1953

CODICE OGGETTO: 23211090 - 56075 Koblenz

La proprietà

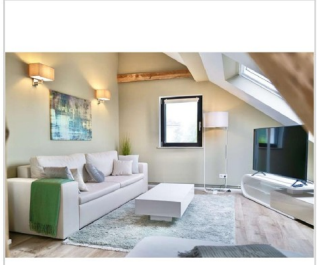


Einblick Apartments



Einblick Apartments

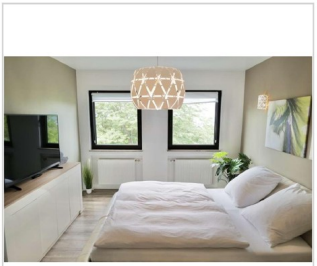
Einblick Apartments



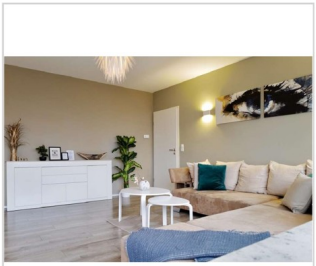
Einblick Apartments

CODICE OGGETTO: 23211090 - 56075 Koblenz

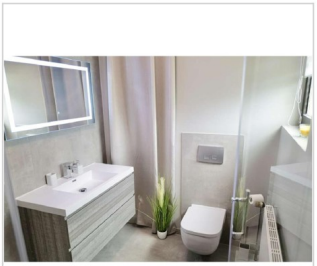
La proprietà



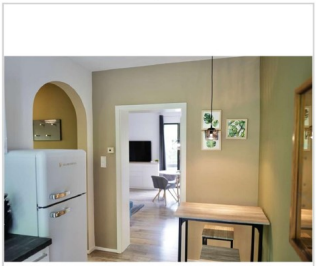
Einblick Apartments



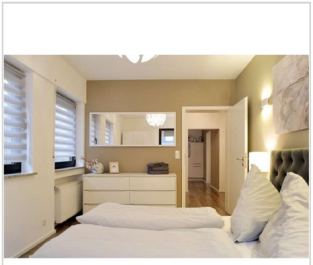
Einblick Apartments



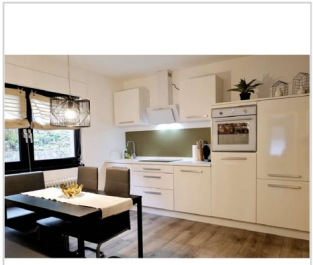
Einblick Apartments



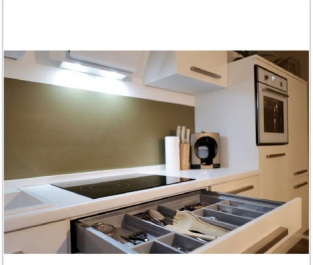
Einblick Apartments



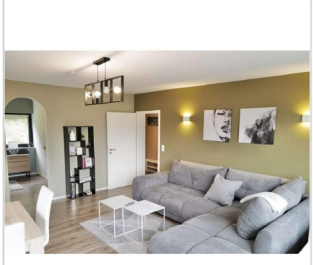
Einblick Apartments



Einblick Apartments



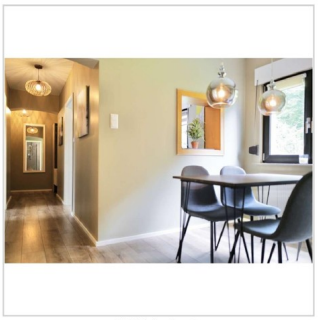
Einblick Apartments



Einblick Apartments

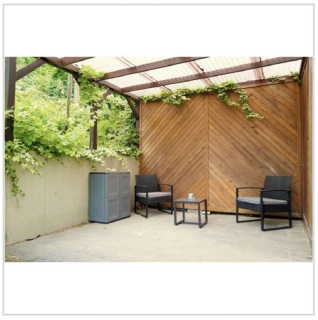
CODICE OGGETTO: 23211090 - 56075 Koblenz

La proprietà



Einblick Apartments

Einblick Apartments

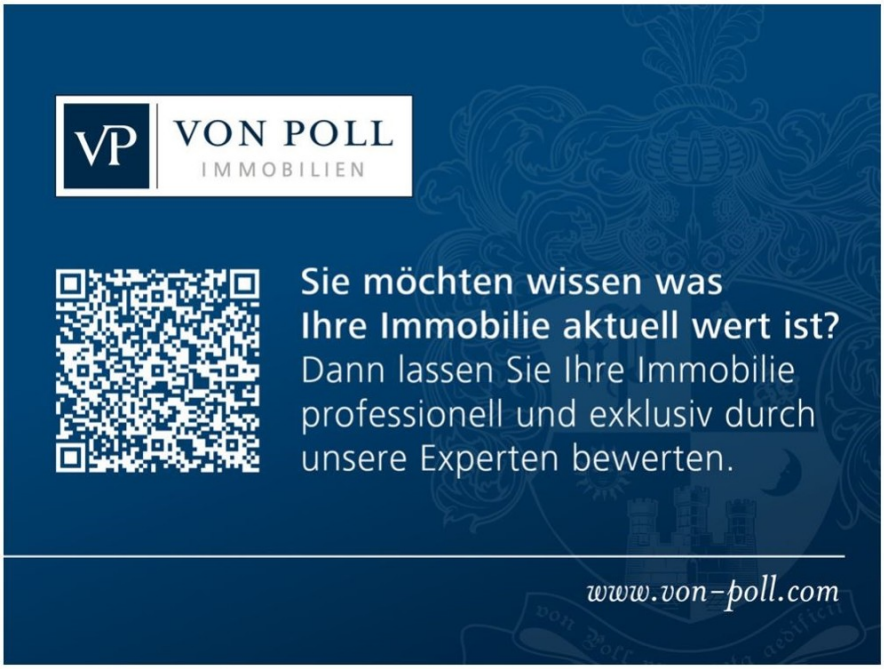


Terrasse hinter dem Gebäude

Gebäude

CODICE OGGETTO: 23211090 - 56075 Koblenz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23211090 - 56075 Koblenz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23211090 - 56075 Koblenz

Una prima impressione

In einzigartiger Aussichtslage von Koblenz-Karthause befindet sich diese attraktive Kapitalanlage. Das Gebäude besteht aus einem Haupthaus, welches in 1953 erbaut wurde und einem Anbau, welcher im Jahr 1966 erfolgt ist. Es wurde 2019 sehr aufwändig zu sechs modernen und vollständig möblierten Apartments umgebaut und in 2022 zu Teilen saniert. Aus fast allen Apartments gibt es einen unverbaubaren Blick über das Rheintal bis hin zur Festung Ehrenbreitstein. Jedes Apartments verfügt über einen individuellen Zuschnitt und eine moderne Ausstattung. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 314,50 m². Aufgrund ihrer Lage und ihres Zuschnittes eignen sich die Apartments ideal für die Vermietung an Studenten oder Pendler. Alle Wohnungen sind vermietet und werden als Ferienwohnungen genutzt. Abgerundet wird dieses Angebot mit zwei Garagen. Ausstattung: Gewerke der Teilsanierung im März 2022: -Erneuerung der Heizungsanlage auf Gas-Hybrid-Anlage -Erneuerung Warmwasser-Heizkörper -Modernisierung der beiden restlichen Bestandsbäder inkl. Fliesen, Duscharmaturen, Duschwannen und Duschglaswänden -Erneuerung des Wlan-Systems

CODICE OGGETTO: 23211090 - 56075 Koblenz

Tutto sulla posizione

Das Gebäude befindet sich auf der Karthause in Koblenz. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinische Versorgung und diverse Schulen finden Sie in der Nähe. Dank der Nähe zur Fachhochschule besteht eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

CODICE OGGETTO: 23211090 - 56075 Koblenz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23211090 - 56075 Koblenz

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