

Koblenz / Pfaffendorf

Große Penthousewohnung in Citynähe

Objektnummer: 22014067



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 698.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 7

Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	22014067
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Garage, 29000 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	698.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	185.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	20.07.2032	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Die Immobilie



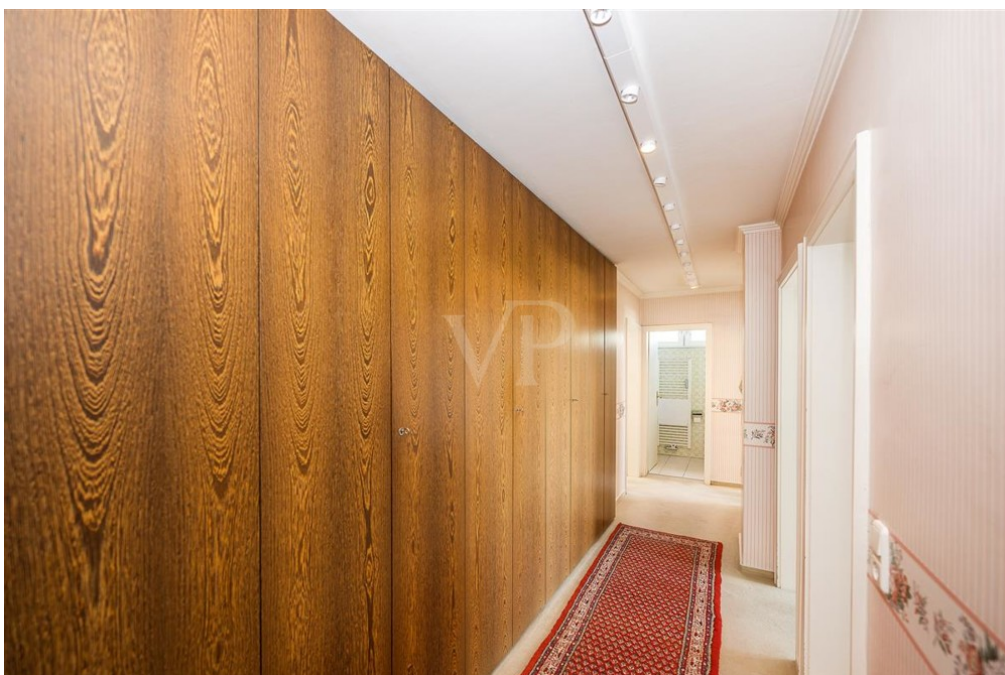
Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Die Immobilie



VP 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

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON DER WELT
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
FAKT - FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

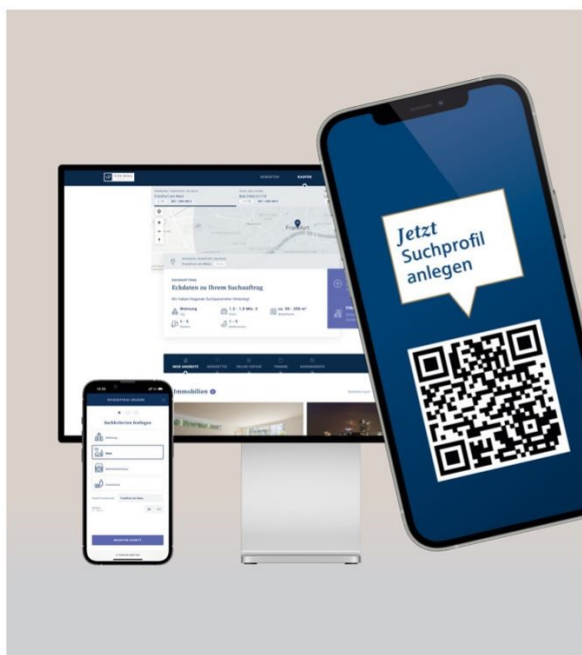
Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Die Immobilie



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



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Ein erster Eindruck

In guter Lage der Pfaffendorfer Höhe befindet sich diese großzügige Penthouse-Wohnung. Verteilt auf ca. 200 m² Wohnfläche verfügt die Wohnung über sieben Zimmer, eine Küche, die an den Wohnbereich grenzt, ein Wohnbad mit Doppelwanne, ein Duschbad und zwei Gäste-WCs. Das Highlight der Wohnung ist die Außenterrasse, die Ihnen einen weiten Blick über Koblenz und das angrenzende Naturschutzgebiet ermöglicht. Ein Innen- und Außenkamin ist ebenfalls Bestandteil der Ausstattung. Aufgrund des großen Platzangebots und die gute Aufteilung über ein Splitlevel eignet sich die Wohnung für viele familiäre Lebenssituationen. Eine weiträumige Garage und ein weiterer Stellplatz mit direktem Zugang ins Haus wird mitverkauft. Der Garten zur Mitbenutzung, inklusive großem Außengrill, rundet dieses Angebot ab. Zur Wohnung gehören ein sehr große Garage für zusätzlich 29.000 Euro und ein Tiefgaragenstellplatz für zusätzlich 20.000 Euro. Zeitgleich wird eine 4-Zimmerwohnung im Gebäudekomplex angeboten.

Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Ausstattung und Details

- Große Penthousewohnung
- Splitlevel
- Garagen und Stellplätze vorhanden
- Fußläufig in die Koblenzer City
- Angrenzend an einem Naturschutzgebiet
- Außenterrasse
- Gemeinschaftliches (stillgelegtes) Schwimmbad vorhanden
- Innen- und Außenkamin
- Gartenmitbenutzung mit großem Außengrill
- Sprechanlage über alle Zimmer und Haustür
- Natursteinböden
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Abstellkammer
- ca. 25 m² Kellerraum

Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Alles zum Standort

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 sind in fußläufiger Entfernung. Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht. Das Forum Mittelrhein, die malerischen Plätze der Altstadt und die Einkaufsstraßen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 185.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 22014067 - 56076 Koblenz / Pfaffendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com