

Koblenz / Rübenach

Familienhaus im Herzen von Rübenach

CODE DU BIEN: 24014036



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 291 m²

CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

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

CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014036
Surface habitable	ca. 135 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	398.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propriété



CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propriété



CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propriété



CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propriété



CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
WÄRTHERLAND
KOBLENZ
2024

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Top 100
Immobilienmakler
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

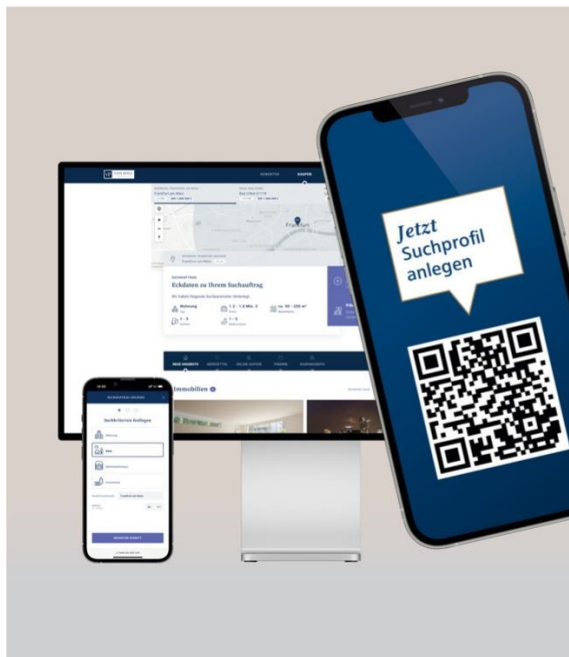
Capital
REALTY AGENCY
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

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

CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propriété

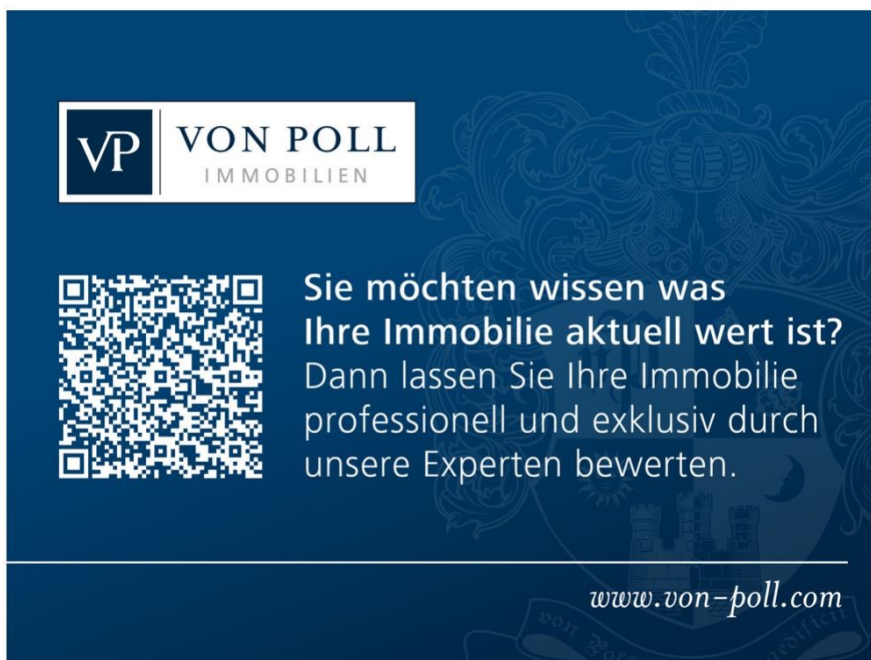


VP VON POLL
IMMOBILIEN


Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

La propriété

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!



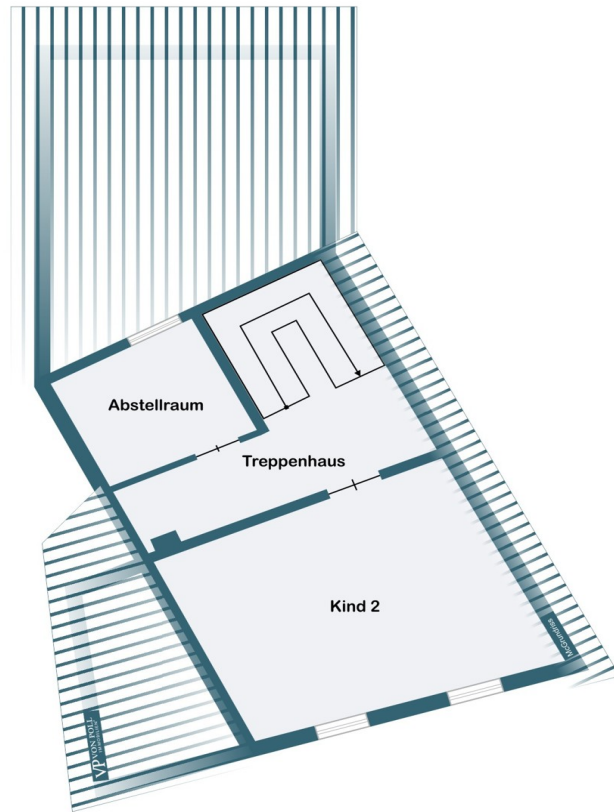
www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

Une première impression

Mitten im Ort liegt das renovierte Einfamilienhaus fußläufig zu einer guten Infrastruktur. 2019 wurde das Haus umfassend & liebevoll renoviert. Die Wohnfläche verteilt sich angenehm über drei Etagen und bietet einer Familie viel Platz. Der kleine, sonnige Garten sowie eine gepflegte Doppelgarage mit gepflastertem Hof ergänzen das Haus perfekt. - 2019 Haus komplett renoviert - Fenster bis auf 1 Fenster erneuert ebenso Innentüren und Böden - 2017 Dach erneuert - 2013 Anbau Elternschlafzimmer (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

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

CODE DU BIEN: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

Plus d'informations

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: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

Contact

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

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com