

Koblenz / Rübenach

# Familienhaus im Herzen von Rübenach

????????? ??????????: 24014036



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

???? ??????: 398.000 EUR • ??????????: ca. 135 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ??????? ??: 291 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24014036	????? ???????	398.000 EUR
????????????	ca. 135 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	5	????? ??????????????	2019
???????????????? ???	3	????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????????????	1	??????	????????
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 2 x ????????	????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

????????????? ???????????

??????????	?????????? ???????????
??????????	
????? ???????????	??????

??????? ????????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

?? ????????



??????? ????????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

?? ????????



??????? ????????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

?? ????????



??????? ???????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

?? ????????



???????? ?????????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

?? ?????????



**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

**FOCUS**

**TOP**

WALDHEIM  
KOBLENZ

**2024**

www.von-poll.com

---

**VP**

Beste Immobilienmakler  
2022

★★★★★

TOP 1000  
IMMOBILIEN  
KOBLENZ

---

**Capital**

REALESTATE

Top-Makler Koblenz

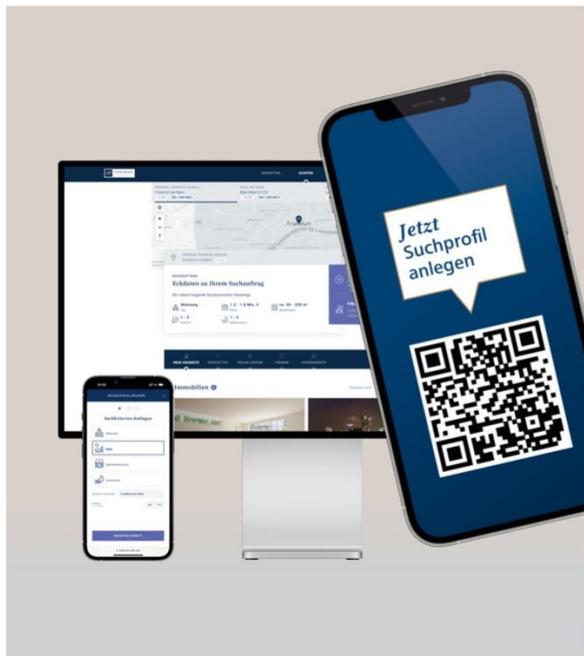
★★★★★

www.von-poll.com

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

?? ????????

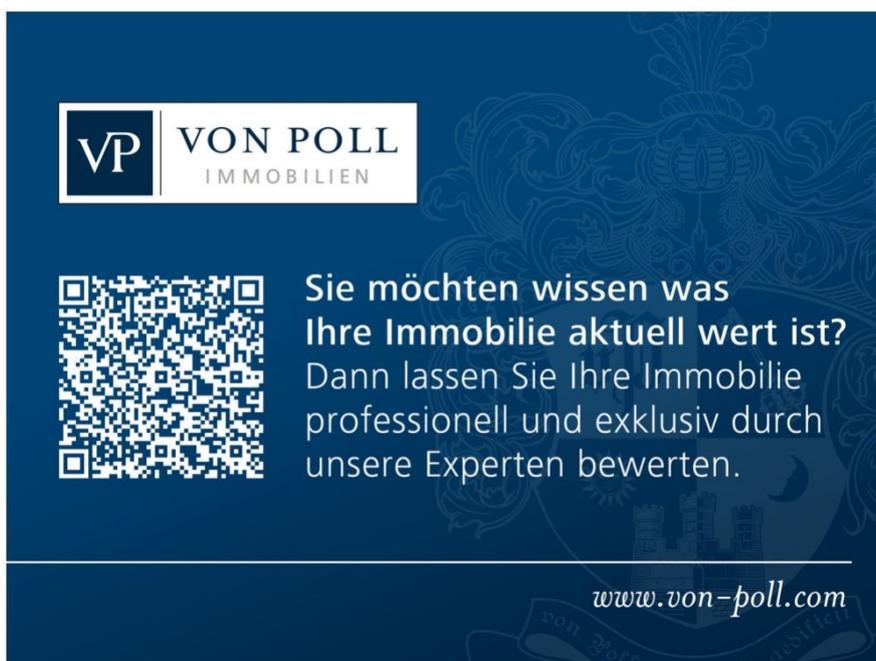


VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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)

??????? ????????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

?? ????????

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

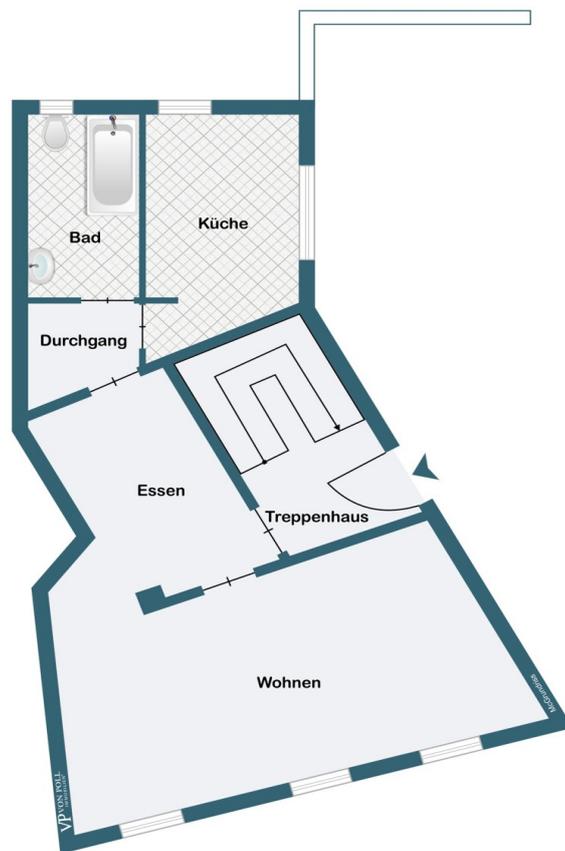
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



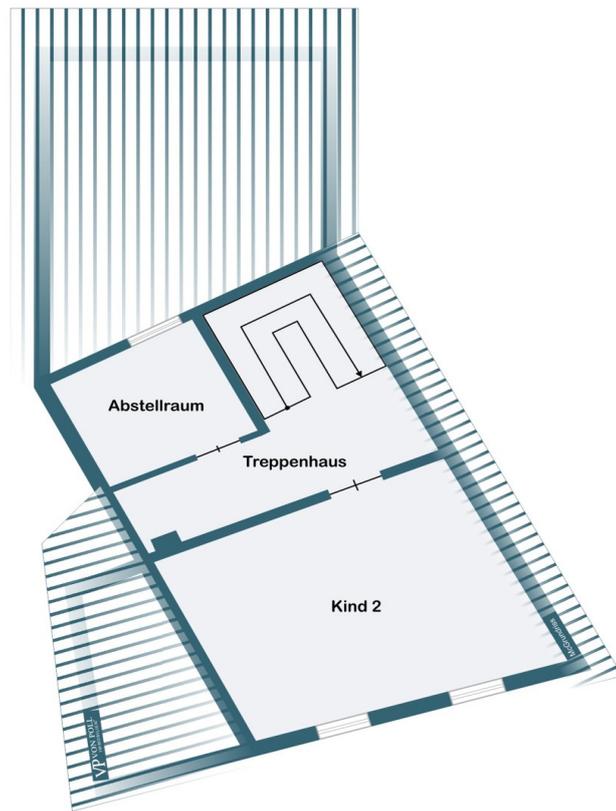
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

??????? ????????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

??? ?????? ???????????

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)

??????? ????????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24014036 - 56072 Koblenz / Rübenach

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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