



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KKO_250	Stand vom:	03.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1980
Ort:	56070 Koblenz	Wohnfläche:	190,00 m ²
Grundstücksfläche:	1.000,00 m ²	Anzahl Zimmer:	7,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Provision:	3,57%
-------------------	-------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2027-02-01
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2022
Wertklasse:	D	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	124.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Koblenz GmbH	Name:	Maik Baum
Straße:	Casinostraße 37	Ort:	56068 Koblenz
Telefon:	0261 988 615 80	E-Mail:	koblenz@kensington-international.com
www:	www.kensington-koblenz.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Sie suchen Gewerberäume und möchten nebenan wohnen. Wohnen und arbeiten in unmittelbarer Nähe. Da ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie.

Diese Immobilie bietet die perfekte Gelegenheit für Selbständige, Start-ups oder Unternehmer, die die Vorzüge einer erstklassigen Wohn- und Arbeitsumgebung zu schätzen wissen.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in Koblenz ca. 5 Fahrminuten von der Autobahn entfernt.

Eine der großen Vorteile des Industriegebiets in Koblenz ist die Nähe zur Autobahn A48, die eine schnelle Anbindung an das nationale und internationale Straßennetz ermöglicht. Dies erleichtert den Transport von Waren und den Zugang zu Kunden und Lieferanten.

Ausstattung:

Diese beeindruckende Immobilie in Koblenz bietet eine einzigartige Kombination aus großzügigem Wohnhaus und großzügiger Lagerhalle auf einem ca. 1.000 m² großen Grundstück.

Die großzügige befestigte Hof-Fläche bietet ausreichend Platz für einen Fuhrpark und vielfältige gewerbliche Aktivitäten.

Zusätzlich gibt es einen separaten Eingang zum Büro.

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m² und eine Hallenfläche von ca. 380 m². Das Haus hat insgesamt 5 Zimmern, davon zwei Bädern, eine Küche, einen Hauswirtschaftsraum, und eine Terrasse.

Die Gaszentralheizung wurde 2022 neu installiert.

Sonstiges:

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung (per E-Mail, Brief, Fax oder SMS) der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben, die Angaben wurden auf Ihre Richtigkeit von uns nicht überprüft. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle genannten Umbau-/Erweiterungs-/Nutzungsänderungsmöglichkeiten sind vorab mit der Baubehörde abzustimmen und bedürfen unter Umständen einer Baugenehmigung, Genehmigung der

Nutzungsänderung o.ä., für den Erhalt der Genehmigung etc. wird keine Gewähr übernommen. Die im Exposé angegebenen Renditeberechnungen und erzielbaren Mieteinnahmen sind ebenfalls ausdrücklich als unverbindlich zu verstehen. Die im Exposé dargestellten Pläne, Grundrisse und Visualisierungen stellen nur einen Gestaltungs- oder Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht rechtlich bindend. Virtuell dargestellte Möbel, Küchen und Einbauten sind beispielhaft. Möblierungen, die Küche und Einbauten gehören nicht zum Haus.

Eine entsprechende Machbarkeit wurde nicht geprüft.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach der am 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach beträgt die Courtage dieses Objektes für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) je 2,38 % einschließlich Umsatzsteuer auf den Kaufpreis und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Die in dieser Anzeige enthaltenen Informationen stammen vom Verkäufer.

Bilder

Luftbild



L1



L2



L4



L5



L6



L7



L8



L9



Ansicht Haus



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer



Be_Anzeige_Koblenz_V2

Ihr Immobilienexperte in der Region Koblenz



KENSINGTON
Finest Properties International

**Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin mit uns!**

Finest Properties Koblenz GmbH,
Franchisenehmer der Finest Properties Deutschland GmbH
Casinostraße 37
56068 Koblenz
Tel.: 0261 988 615 80
maik.baum@kensington-international.com

www.kensington-koblenz.com