

Weikersburg

Moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten und hochwertiger Ausstattung – Baujahr 2019

CODE DU BIEN: 25014045



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25014045 - 56191 Weikersburg

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

CODE DU BIEN: 25014045 - 56191 Weitersburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014045
Surface habitable	ca. 77 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2018

Prix d'achat	345.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

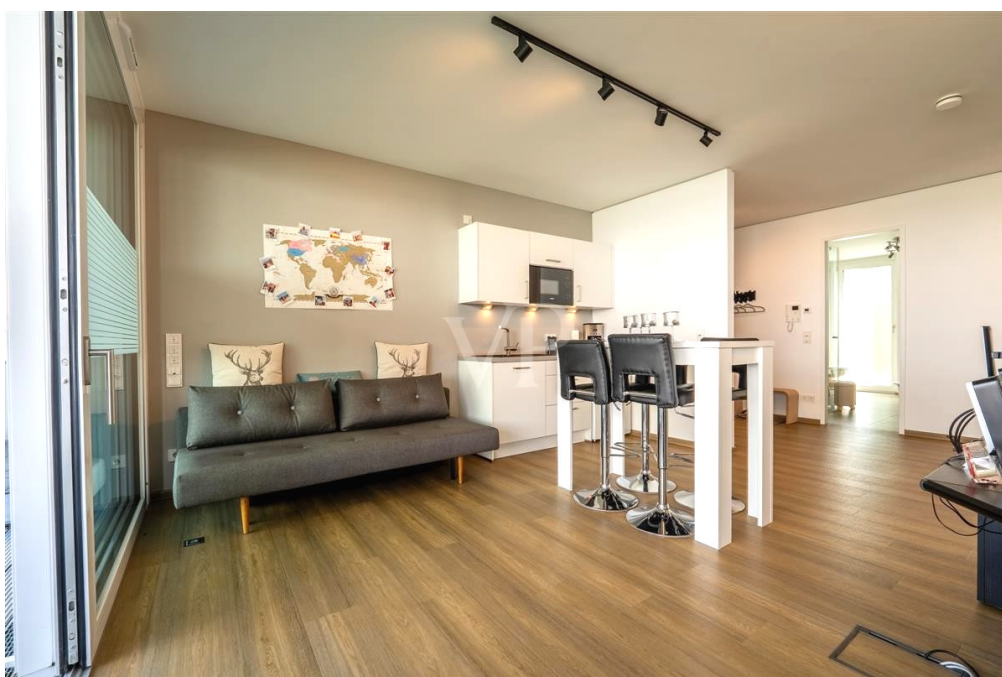
CODE DU BIEN: 25014045 - 56191 Weitersburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	29.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.02.2028	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2018

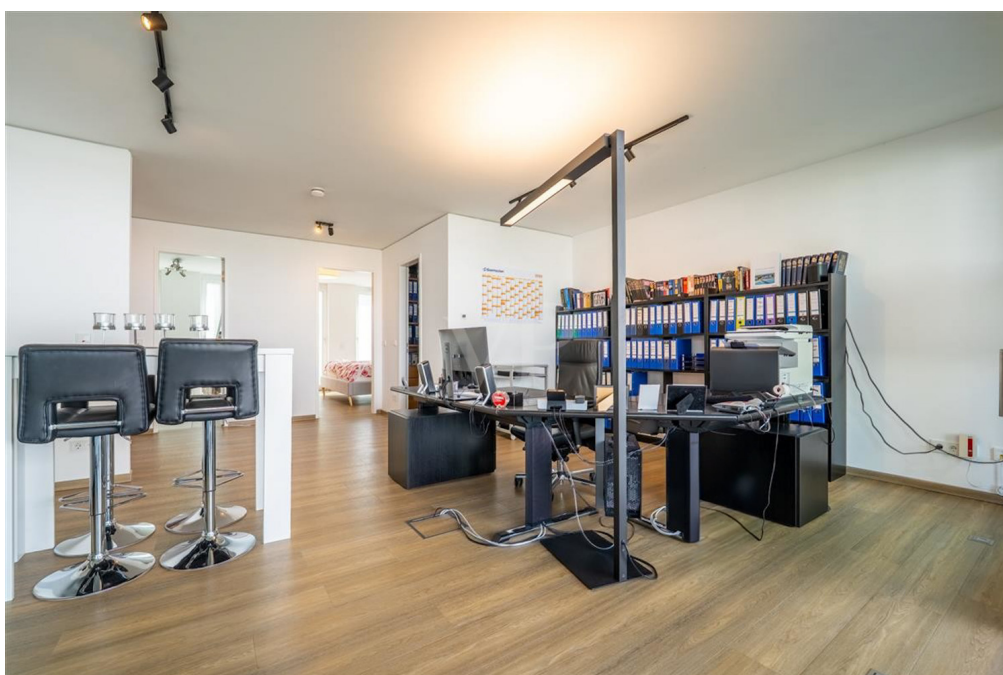
CODE DU BIEN: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propriété



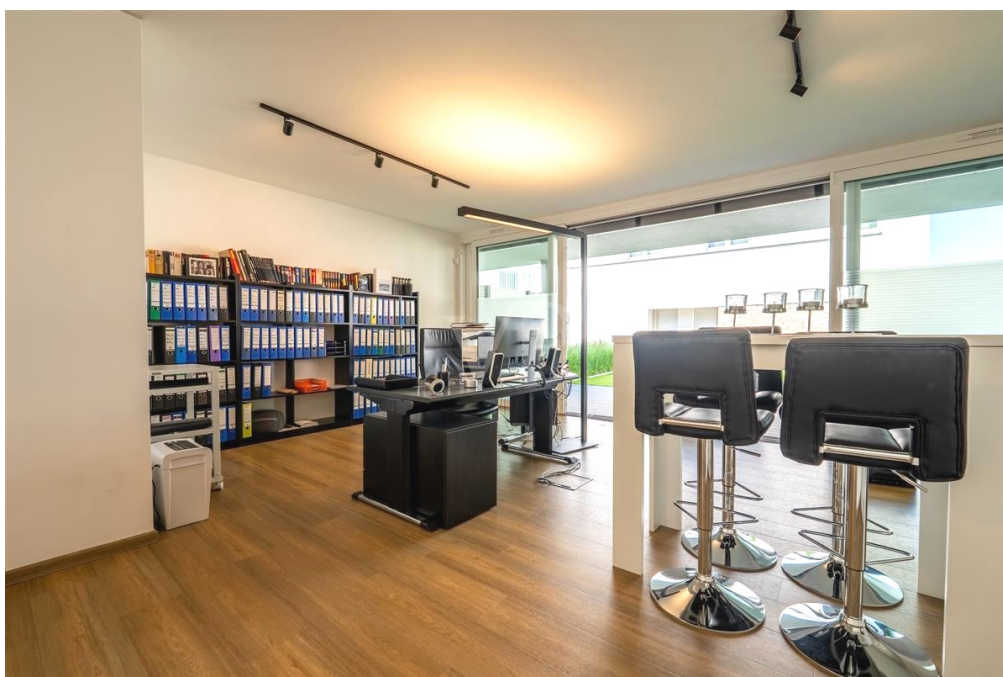
CODE DU BIEN: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propriété



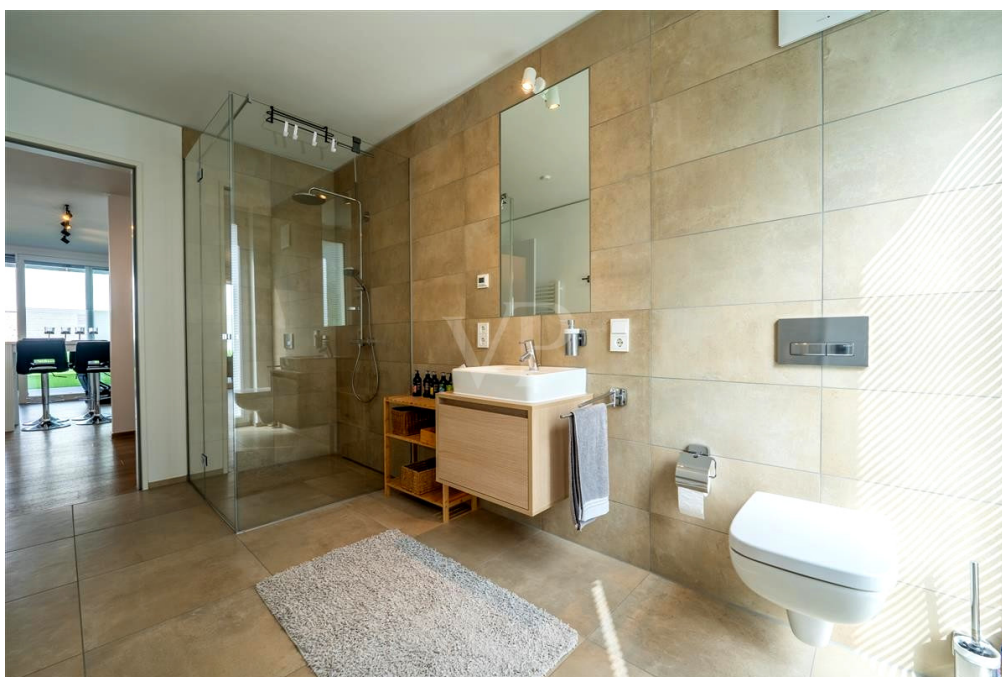
CODE DU BIEN: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propriété



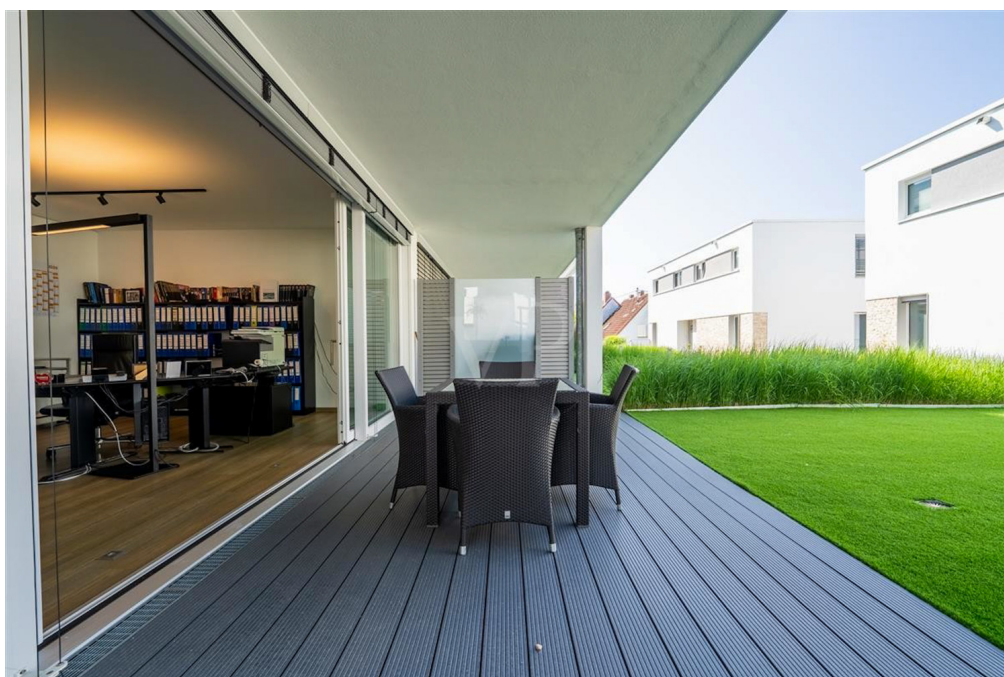
CODE DU BIEN: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25014045 - 56191 Weikersburg

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
KONZERN
2024
★★★★★
BEST-OF-2024

VP
Beste Immobilienagentur
2022
★★★★★
TOP 100
Im Jahr 2022
ImmobilienTage in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
PREIS GEMITTELT
Top Makler-Koblenz
★★★★★
Immobilien für
vonn-poll-immobilien

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de



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: 25014045 - 56191 Weitersburg

Une première impression

Diese exklusive Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2019 überzeugt durch durchdachte Architektur, eine hochwertige Ausstattung und ein harmonisches Wohnambiente.

Mit ca. 77 m² Wohnfläche, einer großzügigen Terrasse (ca. 20 m²) und einem sonnigen Garten mit pflegeleichtem Kunstrasen bietet sie ein ideales Umfeld zum Wohlfühlen – ob als Paar, Single oder für das Homeoffice.

Highlights der Wohnung im Überblick:

- Lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Fensterelemente
- Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Flexible Raumaufteilung: Wohnzimmer oder separates Büro möglich
- Kleine, funktionale Einbauküche – ideal in den Wohnraum integriert
- Hochwertige Materialien: Großformatige Fliesen & moderner Vinyl- Designboden
- Modernes Duschbad mit stilvoller Ausstattung
- Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Außenzapfstelle auf der Terrasse
- Erdwärmepumpe und Gas-Zentralheizung in Kombination einer Fußbodenheizung, großformatige Fliesen und ein Design- Vinylboden sorgen für höchsten Wohnkomfort
- Außenraffstores für optimalen Sonnen- und Sichtschutz
- Direkte Etagenbindung durch modernen Aufzug in Glasausführung
- Separater Kellerraum
- Öffentliche Stellplätze direkt in der Nähe der Wohnanlage

Die nach Süd- West ausgerichtete Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich bietet viel Sonne und ist perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in angenehmer Nachbarschaft. Dank durchdachter Bauweise und moderner Haustechnik wohnen Sie hier energieeffizient und zukunftssicher.

Eine erstklassige Wohnung mit Wohlfühlgarantie – modern und sonnig. Ideal für alle, die urbanes Wohnen mit einem Hauch Natur verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 25014045 - 56191 Weitersburg

Tout sur l'emplacement

Weitersburg liegt direkt am staatlich anerkannten Kneipp- und Luftkurort Vallendar. Neben einer guten Verkehrsanbindung bietet der Ort alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Sowohl ein Kindergarten, als auch eine Grundschule, Weiterführende Schulen und die WHU sind schnell zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Weitersburg liegt oberhalb der B 42. In nur wenigen Minuten erreichen Sie durch die optimale Verkehrsanbindung das Zentrum von Koblenz sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 3 / A 61.

CODE DU BIEN: 25014045 - 56191 Weitersburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.2.2028.

Endenergiebedarf beträgt 29.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25014045 - 56191 Weikersburg

Contact

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

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com