

Weikersburg

## Erste Reihe mit Fernblicklage in Weikersburg

CODICE OGGETTO: 24014018



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.210.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 214 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24014018 - 56191 Weikersburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24014018 - 56191 Weikersburg

## A colpo d'occhio

|                     |                                               |                       |                                      |
|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24014018                                      | Prezzo d'acquisto     | 1.210.000 EUR                        |
| Superficie netta    | ca. 214 m²                                    | Tipologia costruttiva | massiccio                            |
| Piano               | 1                                             | Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Balcone |
| Vani                | 4                                             |                       |                                      |
| Camere da letto     | 2                                             |                       |                                      |
| Bagni               | 2                                             |                       |                                      |
| Anno di costruzione | 2024                                          |                       |                                      |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita) |                       |                                      |

CODICE OGGETTO: 24014018 - 56191 Weikersburg

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                                                                                       |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 24014018 - 56191 Weitersburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014018 - 56191 Weitersburg

## La proprietà





VON POLL  
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24014018 - 56191 Weikersburg

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
KREISVEREIN  
2024  
FÜR DEN VERKEHR  
IM KOBLENZ-RAUM

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Im Top 100  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL KOBLENZ  
IMMOBILIEN

**Capital**  
★★★★★  
Top Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL KOBLENZ  
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](http://www.von-poll.com)

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)

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

CODICE OGGETTO: 24014018 - 56191 Weikersburg

## La proprietà

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.



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

CODICE OGGETTO: 24014018 - 56191 Weitersburg

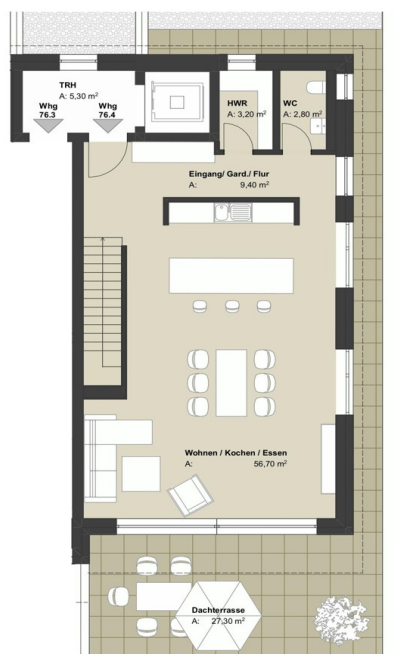
## Planimetrie



## 1.Obergeschoss

| Wohnung 76.4          | GF*          | WF*          |
|-----------------------|--------------|--------------|
| HWR / Abst.           | ca. 5,80 m²  | ca. 5,80 m²  |
| Bad                   | ca. 13,35 m² | ca. 13,35 m² |
| Du.-Bad               | ca. 7,40 m²  | ca. 7,40 m²  |
| Entre/Flur/Gard.      | ca. 28,20 m² | ca. 28,20 m² |
| Kind                  | ca. 14,95 m² | ca. 14,95 m² |
| Arbeiten/Gast         | ca. 11,80 m² | ca. 11,80 m² |
| Ankleide              | ca. 9,05 m²  | ca. 9,05 m²  |
| Schlafen              | ca. 21,90 m² | ca. 21,90 m² |
| Balkon                | ca. 19,65 m² | ca. 9,80 m²  |
| Fläche Whg. 76.4 1.OG | ca.132,10 m² | ca.122,25 m² |

GF= Grundfläche  
WF= Wohnfläche

**2.Obergeschoss**

| Wohnung 76.4            | GF*          | WF*          |
|-------------------------|--------------|--------------|
| HWR                     | ca. 3,20 m²  | ca. 3,20 m²  |
| WC                      | ca. 2,80 m²  | ca. 2,80 m²  |
| Eingang/ Gard./ Flur    | ca. 9,40 m²  | ca. 9,40 m²  |
| Wohnen / Essen / Kochen | ca. 56,70 m² | ca. 56,70 m² |
| Dachterasse             | ca. 27,30 m² | ca. 13,65 m² |
| Fläche Whg. 76.4 2.OG   | ca. 99,40 m² | ca. 85,75 m² |

|                       |               |               |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Fläche Whg. 76.4 1.OG | ca. 132,10 m² | ca. 122,25 m² |
| Fläche Whg. 76.4 2.OG | ca. 99,40 m²  | ca. 85,75 m²  |
| Abst. KG              | ca. 6,45 m²   | ca. 6,45 m²   |
| Gesamtfläche          | ca. 237,95 m² | ca. 214,45 m² |

GF= Grundfläche  
WF= Wohnfläche



2.OG

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24014018 - 56191 Weitersburg**

## Una prima impressione

Sichern Sie sich jetzt schon Ihren Logenplatz. In beliebter Höhenlage von Weitersburg entstehen auf einem der letzten Filetstücke unserer Region, acht exklusive Eigentumswohnungen in erster Reihe, mit fantastischem Blick ins Rheintal. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant. Die Ausstattung der einzelnen Einheiten sollten keine Wünsche offenlassen. So werden die Wohnungen mit Eiche-Massivholz-Parkett geölt und großen Fliesen sowie Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung und elektrischen Jalousien/Rollläden ausgestattet. Für den grandiosen Blick sorgen große Balkone oder Terrassen sowie bodentiefe Fensterfronten. Ein Fahrstuhl und die zwei zu erwerbenden Kfz-Tiefgaragenstellplätze runden dieses attraktive Angebot ab. - Blicklage, 1. Reihe - großzügige, moderne Wohnungen - Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung - Fußbodenheizung - Luft-Wasser Wärmepumpen - Bodentiefe Fensterfronten - Eiche-Massivholz-Parkett geölt - 3fach Verglasung - Fahrstuhl - Tiefgaragenstellplätze (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

**CODICE OGGETTO: 24014018 - 56191 Weikersburg**

## Tutto sulla posizione

Weikersburg 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: Weikersburg 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.

CODICE OGGETTO: 24014018 - 56191 Weitersburg

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24014018 - 56191 Weikersburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

**Tel.:** +49 261 - 97 36 907 0

**E-Mail:** koblenz@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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