

Weikersburg

# Neuwertige Eigentumswohnung mit gehobener Ausstattung

Objektnummer: 26014014



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

**KAUFPREIS: 645.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 151 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26014014 - 56191 Weikersburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	26014014	Kaufpreis	645.000 EUR
Wohnfläche	ca. 151 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	2018	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 25000 EUR (Miete)	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

**Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	29.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.02.2028	Energie- Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26014014 - 56191 Weikersburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014014 - 56191 Weikersburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014014 - 56191 Weikersburg

## Die Immobilie



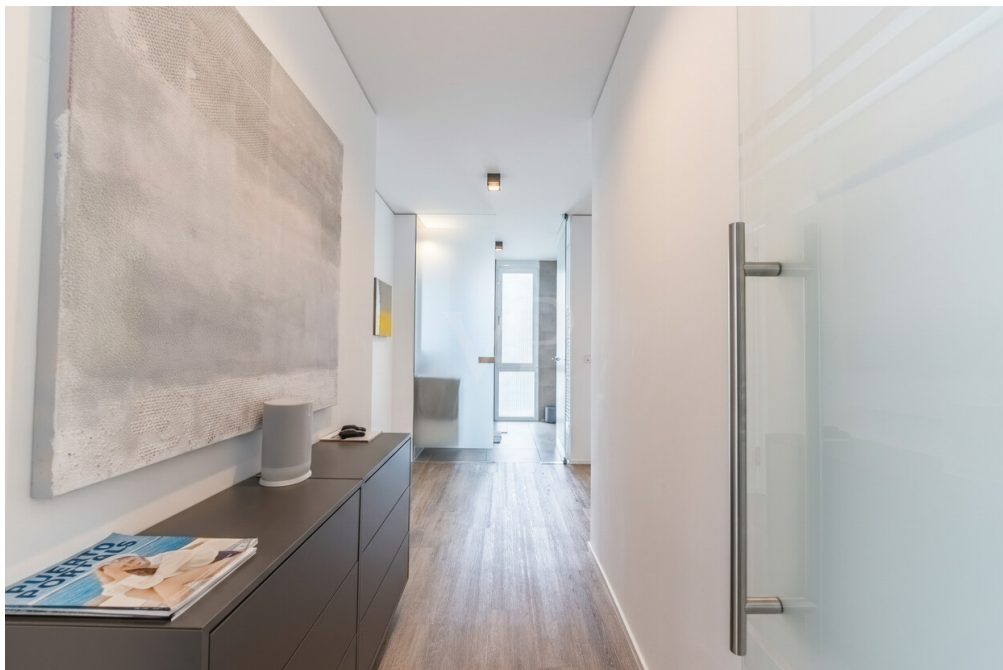
Objektnummer: 26014014 - 56191 Weikersburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014014 - 56191 Weikersburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014014 - 56191 Weikersburg

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26014014 - 56191 Weikersburg**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg**

## Ein erster Eindruck

In bester Wohnlage von Weitersburg - nahe Koblenz - finden Sie diese exklusive, barrierefreie Eigentumswohnung mit einer gehobenen Ausstattung.

Auf rund 151 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit vier Zimmern genießen Sie hier ein stilvoll modernes Ambiente.

Besonderheiten:

- Offener Wohn-/Essbereich mit großen, bodentiefen Fensterelementen und direktem Zugang zur überdachten Terrasse
- Stilvolle Design-Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten sowie Bora-Abzugssystem
- Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und modernem Bad en Suite, freistehender Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- 2 weitere, helle Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Back-Up-Einbauküche
- Gäste-Bad mit Dusche sowie zusätzliches Gäste-WC
- Außen-Raffstores für optimalen Sonnen- und Sichtschutz
- Direkte Etagenanbindung durch modernen Aufzug in Glasausführung
- Erdwärmepumpe und Gas-Zentralheizung in Kombination einer Fußbodenheizung
- Separater Kellerraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze je 25.000 €

**Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg**

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg**

## Weitere Informationen

**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 vorbehalten 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.

**Objektnummer: 26014014 - 56191 Weikersburg**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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