

## Vallendar

# Gepflegte Wohnung mit Balkon und neuwertiger Einbauküche in WHU- Nähe

Objektnummer: 26211016



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

**MIETPREIS: 780 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar**

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

**Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26211016	Mietpreis	780 EUR
Wohnfläche	ca. 63 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	90 EUR
Zimmer	2	Wohnung	Etagenwohnung
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1996		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 90 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	12.10.2028	Endenergieverbrauch	100.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuerung	Fernwärme	Energieeffizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
ANZEIGER  
2024  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
FAKT - FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
In den 100  
Immobilienstars in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALESTATE  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL 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)




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)

Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

**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)

**Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar**

## Ein erster Eindruck

Diese wunderschöne, gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss besticht durch eine moderne Innenausstattung. Zu der Wohnung zählen neben dem Wohn- Ess- und Kochbereich mit Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit fast bodentiefer Dusche und Badewanne. Vom Wohnbereich aus bietet sich der Zugang zu dem überdachten Balkon.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Die Böden werden mit einem Vinyl- Parkett in Eiche- Optik ausgestattet. Das Badezimmer erhält neue Fliesen und Sanitäröbjekte.

Ein Tiefgaragenstellplatz, eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Kellerraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

- Tiefgaragenstellplatz 90 €/ mtl. zusätzlich
- Küche 50 €/ mtl. zusätzlich
- Keine Haustierhaltung erlaubt

Einkaufsmöglichkeiten und die private Hochschule sind in weniger als 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

**Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar**

## Alles zum Standort

Der staatlich anerkannte Kneipp- und Luftkurort Vallendar gehört speziell durch seine Höhenlage zu einem der beliebtesten Wohngebiete in der gesamten Region Mayen/Koblenz.

Neben einer hervorragenden Verkehrsanbindung besticht der Ort vor allem durch ein reichhaltiges Sport- und Freizeitangebot sowie eine gute Schulstruktur.

Besonders zu erwähnen sind die Schönstätter Marienschule, eine staatlich anerkannte private Mädchenschule und die mehrfach ausgezeichnete Wissenschaftliche Hochschule für Unternehmensführung „WHU-Otto Beisheim School of Management“.

Verkehrsanbindung:

Vallendar ist oberhalb der B 42 gelegen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Koblenz sowie die Autobahnzubringer A48 / A3 / A61.

**Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar**

## Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: 26211016 - 56179 Vallendar**

## 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)