

Weitersburg

Exklusives Penthouse mit Blick über Koblenz- Design, Komfort und 360° Panoramablick

Objektnummer: 25014046



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 985.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 168 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25014046
Wohnfläche	ca. 168 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	985.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	29.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.02.2028	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuernng	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25014046 - 56191 Weikersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie



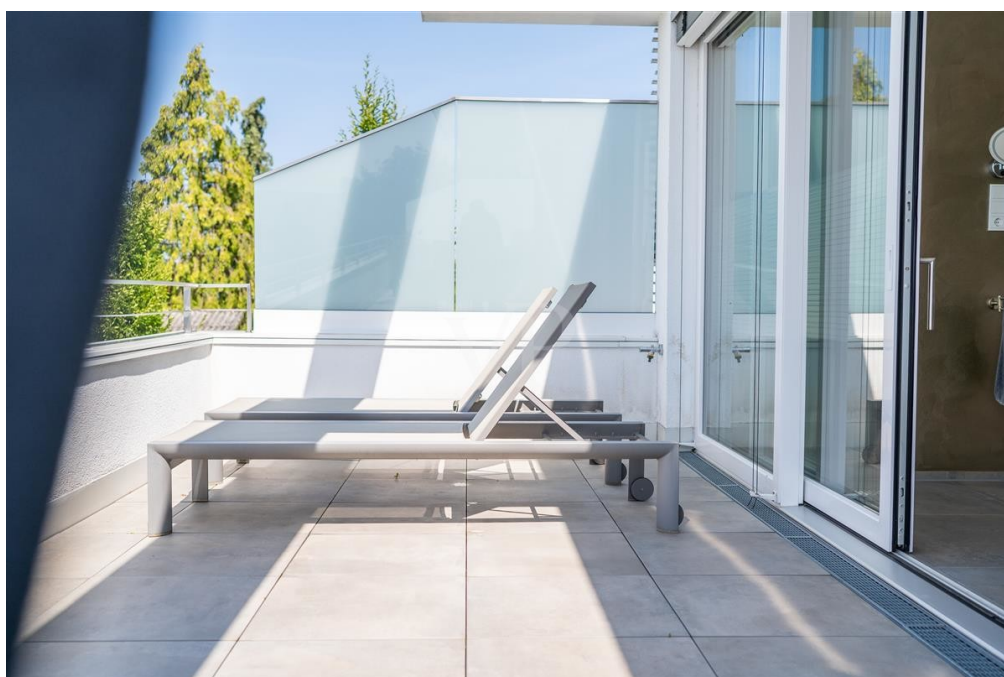
Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie



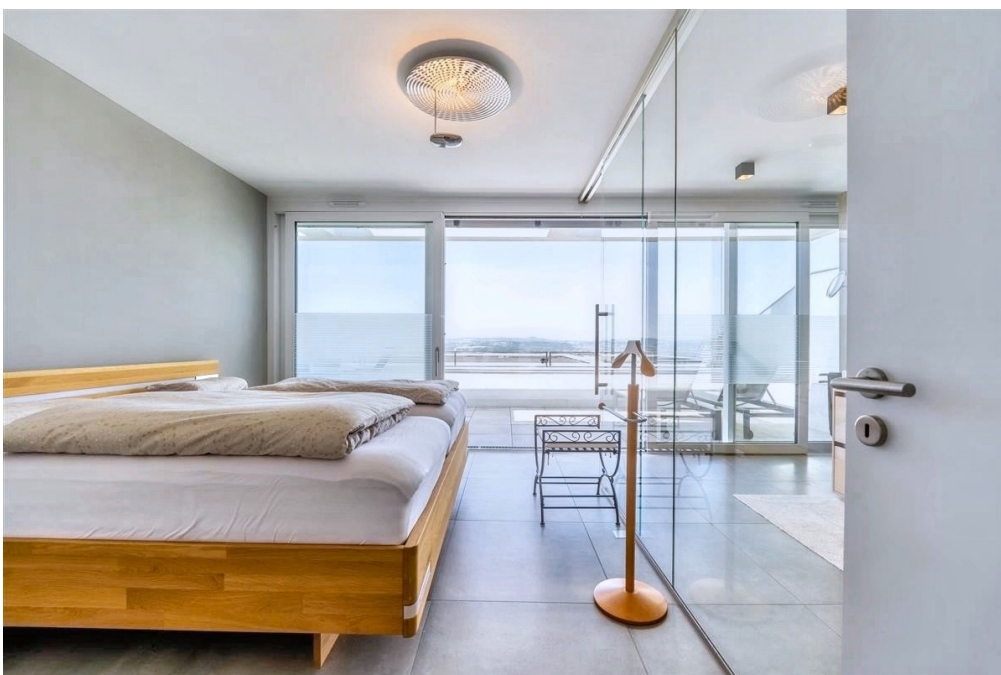
Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALES
KUNDENSERVICE
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AWARD
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTBSCHENIUNG**
 - 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

Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie



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

Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem einzigartigen Penthouse, das in puncto Ausstattung, Lage und Ausblick kaum Wünsche offen lässt. Mit knapp 170 m² Wohnfläche, vier großzügigen Zimmern und einer Dachterrasse mit 360° Panoramablick, erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau.

Highlights im Überblick:

- Großzügiger Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und offenem Grundriss
- Design-Küche in Deckenhöhe mit Geräten von Miele: Weinkühlschrank, Dampfgar-Backofen, Tellerwärmer, Kochfeld mit integrierten Bora-Abzugssystem
- Separate Backup-Küche – perfekt für diskretes Vorbereiten
- Diverse Einbauschränke sowie Lichtdesign-Strahler
- Luxuriöses Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, Bad en Suite hinter eleganter, deckenhoher Glasabtrennung
- T-Lösung im Masterbad: begehbare Dusche, WC, Handtuchheizkörper – modern und funktional
- Zweites, separates Bad für Gäste oder Kinder
- Individuelle Ankleide mit maßgefertigten Einbauschränken
- Großzügige und sonnige Loggia mit ca. 38 m² Fläche und elektrischer Markise (9 X 3 Meter), teilweise überdacht und Glasgeländer
- ca. 56 m² Dachterrasse mit Glasgeländer, Zugang über Innentreppe und geräumige elektrohydraulische Dachluke; atemberaubendem uneingeschränkten Rundumblick
- Außenzapfstelle und Energiesäule auf dem Balkon & Dachterrasse
- Erdwärmepumpe und Gas-Zentralheizung in Kombination einer Fußbodenheizung, Klimaanlage und großformatige Fliesen sorgen für höchsten Wohnkomfort
- Elektrisch steuerbare Außenraffstores im Süd-West Bereich und integrierte Alarmanlage
- Direkte Etagenansbindung durch modernen Aufzug in Glasausführung
- Separater Kellerraum
- Zwei XXL- Tiefgaragenstellplätze optional je 30.000 €

Dieses Penthouse verbindet urbanes Lebensgefühl mit Ruhe, Licht und Großzügigkeit – und bietet Ihnen einen Rückzugsort mit Charakter und Stil.

Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Alles zum Standort

Weitersburg ist eine kleine, idyllisch gelegene Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz, oberhalb des Rheintals bei Vallendar. Sie gehört zur Verbandsgemeinde Vallendar im Landkreis Mayen-Koblenz. Der Ort liegt ruhig auf einem Plateau mit Blick ins Mittelrheintal und ist von Feldern, Wiesen und Wäldern umgeben – ideal für Naturfreunde und Spaziergänger.

Trotz der ländlichen Lage ist Weitersburg gut angebunden: In wenigen Minuten erreicht man die B42 sowie die Städte Koblenz und Neuwied. Die Dorfgemeinschaft ist aktiv, es gibt Vereine, einen Kindergarten und eine Grundschule. Weitersburg bietet damit eine ruhige Wohnlage mit Nähe zur Stadt.

Objektnummer: 25014046 - 56191 Weitersburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25014046 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com