

Weitersburg

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

Property ID: 25014046



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 985.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 168 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25014046 - 56191 Weikersburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

At a glance

Property ID	25014046
Living Space	ca. 168 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2019
Type of parking	2 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	985.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	29.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.02.2028	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

The property



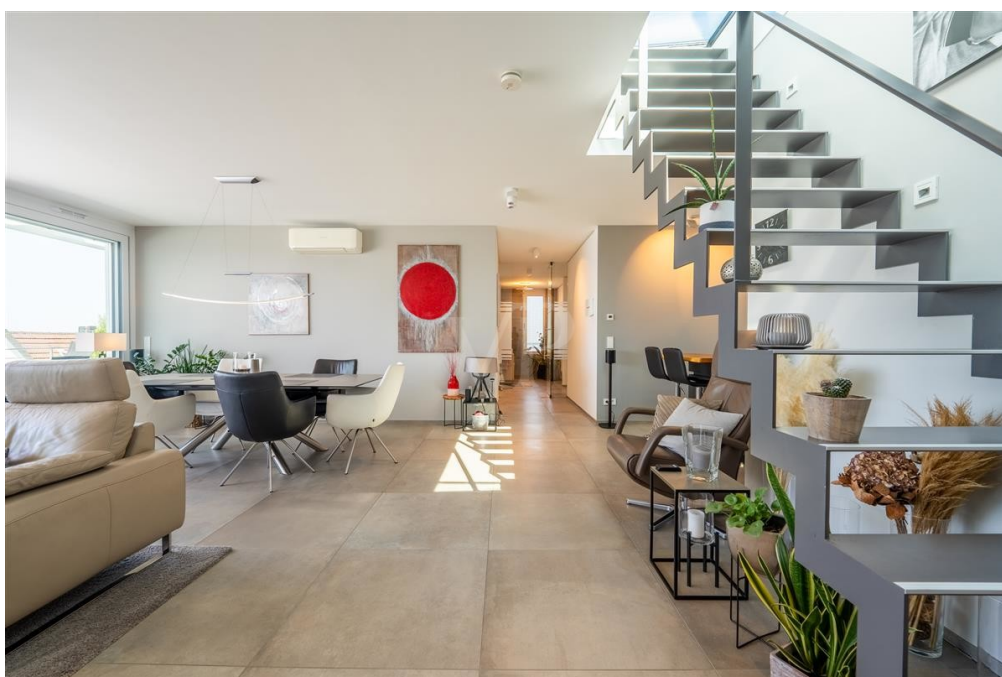
Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

The property



Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

The property



Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

The property



Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

The property



Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

The property



Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

The property



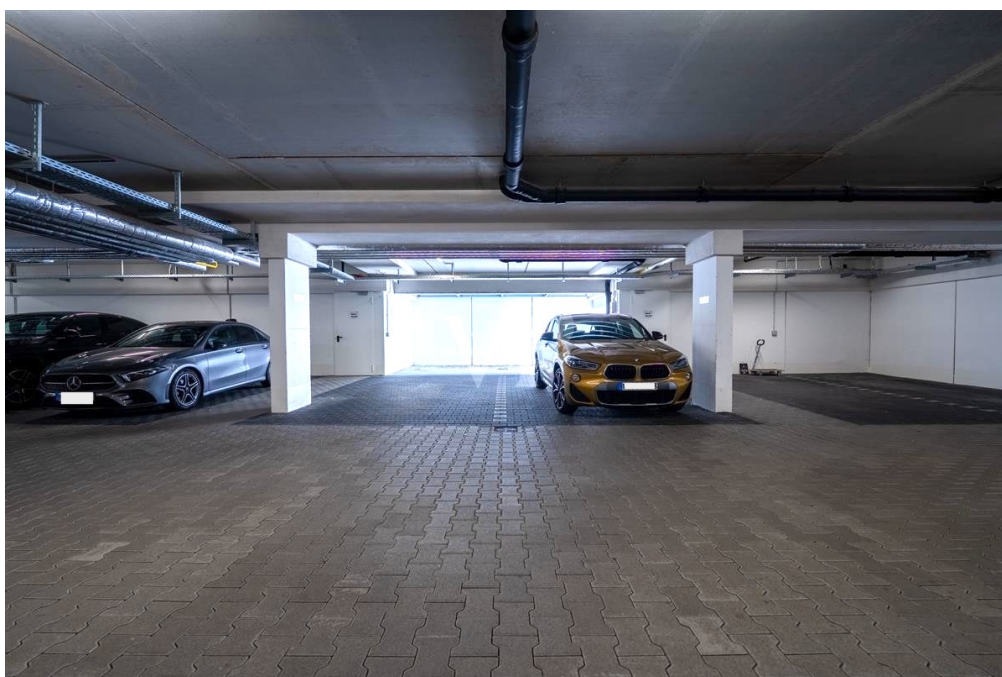
Property ID: 25014046 - 56191 Weikersburg

The property



Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

The property



Property ID: 25014046 - 56191 Weikersburg

The property



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

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25014046 - 56191 Weikersburg

The property

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.

Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

A first impression

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.

Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

All about the location

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.

Property ID: 25014046 - 56191 Weitersburg

Other information

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.

Property ID: 25014046 - 56191 Weikersburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com