

Weikersburg

Neuwertige Eigentumswohnung mit gehobener Ausstattung

Property ID: 26014014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 645.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26014014 - 56191 Weikersburg

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

Property ID: 26014014 - 56191 Weikersburg

At a glance

| | | | |
|----------------------|--|-----------------------|---|
| Property ID | 26014014 | Purchase Price | 645.000 EUR |
| Living Space | ca. 151 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Floor | 1 | | |
| Rooms | 4 | | |
| Bedrooms | 3 | | |
| Bathrooms | 2 | Condition of property | Like new |
| Year of construction | 2018 | Construction method | Solid |
| Type of parking | 2 x Underground car park, 25000 EUR (Rent) | Equipment | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 26014014 - 56191 Weikersburg

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|----------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Geothermal energy | Final Energy Demand | 29.30 kWh/m ² a |
| 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: 26014014 - 56191 Weitersburg

The property



Property ID: 26014014 - 56191 Weikersburg

The property



Property ID: 26014014 - 56191 Weikersburg

The property



Property ID: 26014014 - 56191 Weikersburg

The property



Property ID: 26014014 - 56191 Weikersburg

The property



Property ID: 26014014 - 56191 Weikersburg

The property



Property ID: 26014014 - 56191 Weikersburg

The property



Property ID: 26014014 - 56191 Weitersburg

A first impression

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

Auf rund 151 m² 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 Etagenbindung durch modernen Aufzug in Glasausführung
- Erdwärmepumpe und Gas-Zentralheizung in Kombination einer Fußbodenheizung
- Separater Kellerraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze je 25.000 €

Property ID: 26014014 - 56191 Weitersburg

All about the location

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.

Property ID: 26014014 - 56191 Weitersburg

Other information

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 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: 26014014 - 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