Weitersburg

Moderno apartamento en planta baja con terraza, jardín y acabados de alta calidad – construido en 2019

Número de propiedad: 25014045

PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

De un vistazo

Número de propiedad	25014045
Superficie habitable	ca. 77 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2018

Precio de compra	345.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Geotermia
Certificado energético válido hasta	14.02.2028
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	29.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

Una primera impresión

Este exclusivo apartamento en planta baja, construido en 2019, impresiona por su cuidada arquitectura, sus acabados de alta calidad y su armonioso entorno. Con aproximadamente 77 m² de espacio habitable, una amplia terraza (aprox. 20 m²) y un soleado jardín con césped artificial de fácil mantenimiento, ofrece el entorno ideal para relajarse, ya sea en pareja, solo o para teletrabajar. Resumen de las características del apartamento: - Luminosas estancias gracias a sus ventanales de suelo a techo - Salón-comedor diáfano con acceso a la terraza y al jardín - Distribución flexible: posibilidad de salón o despacho independiente - Cocina pequeña y funcional, perfectamente integrada en el salón - Materiales de alta calidad: azulejos de gran formato y moderno suelo de vinilo - Moderno cuarto de ducha con grifería elegante - Trastero con conexiones para lavadora y secadora - Grifo exterior en la terraza - Bomba de calor geotérmica y calefacción central de gas, combinadas con suelo radiante, azulejos de gran formato y suelo de vinilo de diseño, garantizan el máximo confort - Persianas exteriores para una óptima protección solar y de la privacidad - Acceso directo a las plantas mediante un moderno ascensor de cristal - Trastero independiente en el sótano - Plazas de aparcamiento público junto al complejo de apartamentos. La terraza orientada al suroeste con jardín contiguo ofrece abundante sol y es perfecta para relajarse al aire libre. El apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar bien cuidado en un barrio agradable. Gracias a una construcción cuidada y a la tecnología de construcción más moderna, podrá disfrutar de una vida energéticamente eficiente y con visión de futuro. Un apartamento de primera clase con un ambiente de bienestar garantizado: moderno y soleado. Ideal para quienes buscan combinar la vida urbana con un toque de naturaleza.

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weitersburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com