

Weitersburg

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

Número de propiedad: 25014045



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

PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weikersburg**

- **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 Weikersburg

## De un vistazo

|                      |                       |                        |   |
|----------------------|-----------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad  | 25014045              | Precio de compra       | 345.000 EUR   |
| Superficie habitable | ca. 77 m <sup>2</sup> | Piso                   | Planta baja   |
| Habitaciones         | 2                     | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 1                     | Estado de la propiedad | como nuevo  |
| Baños                | 1                     | Método de construcción | Sólido  |
| Año de construcción  | 2018                  | Características        | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                        |

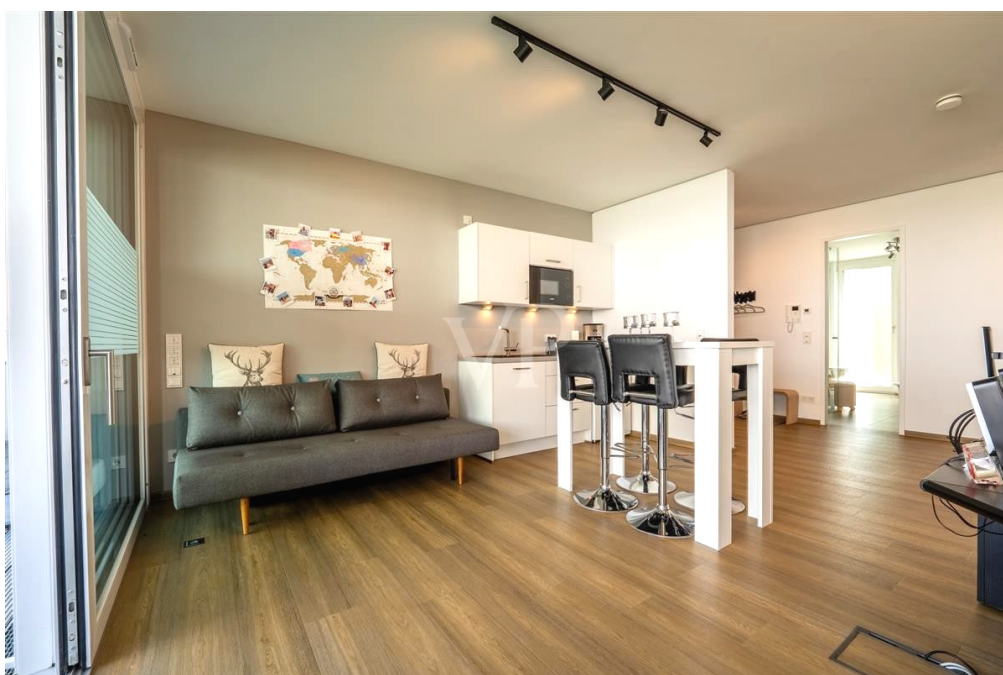
Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weikersburg

## Datos energéticos

|                                     |                                |   |                            |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético     |
| Fuente de energía                   | Geotermia                      | Demanda de energía final                            | 29.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 14.02.2028                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                         |
| Fuente de energía                   | Geotérmico                     | Año de construcción según el certificado energético | 2018                       |

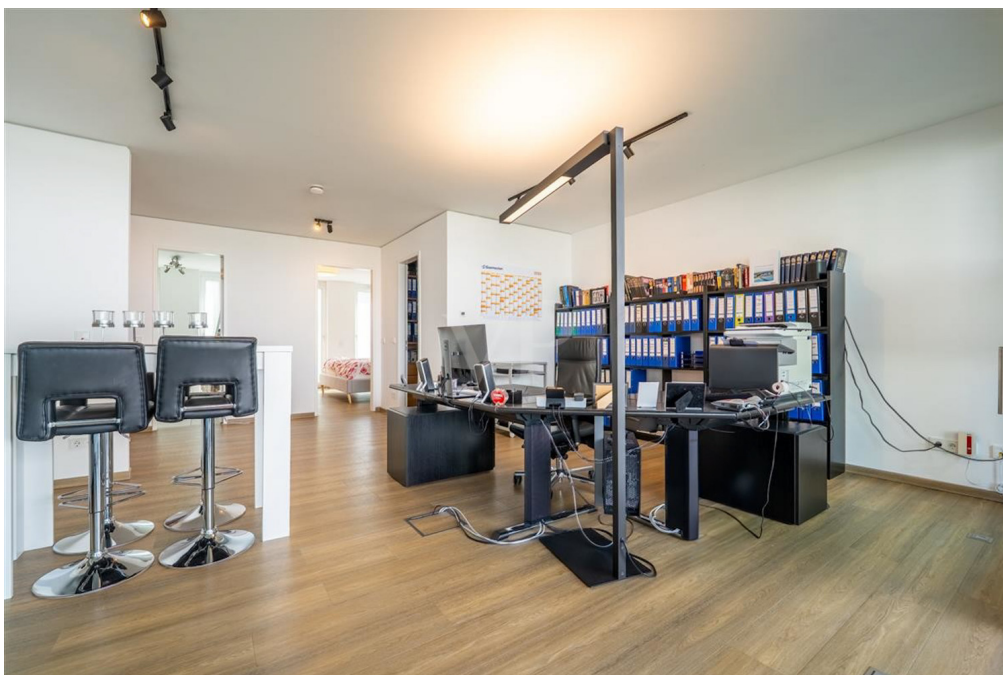
Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weikersburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weikersburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weikersburg

## La propiedad



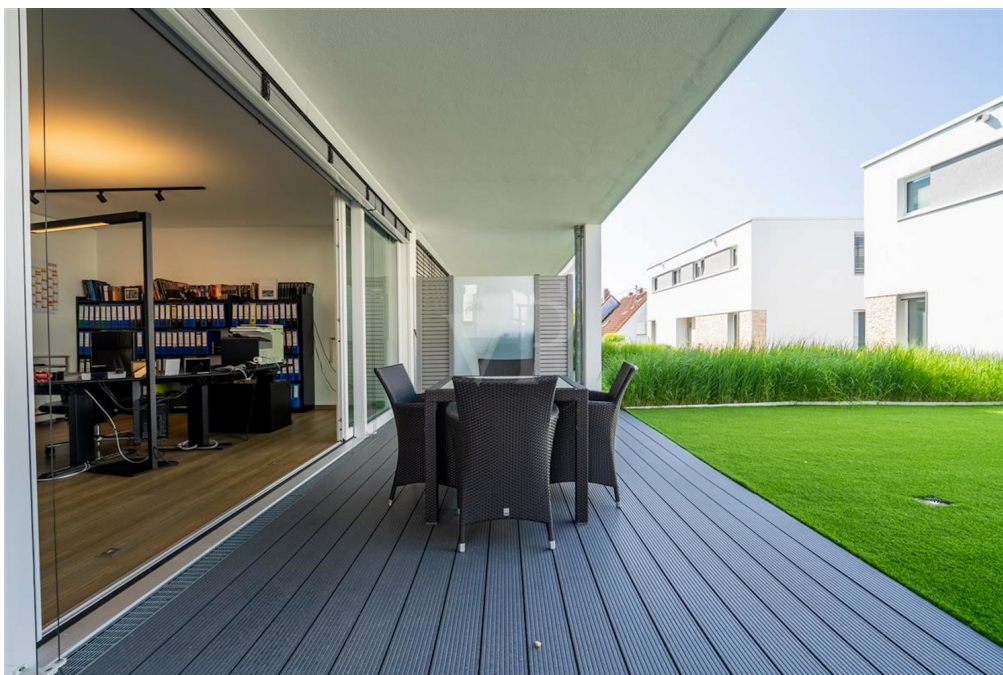
Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weikersburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weikersburg

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALE  
AGENTUR  
2024  
WIRTSCHAFTS  
ZEITUNG  
IMMOBILIEN  
KATEGORIE

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2022  
★★★★★  
Im Jahr 2022  
ausgewählt als  
VON POLL IMMOBILIEN  
TOP 100

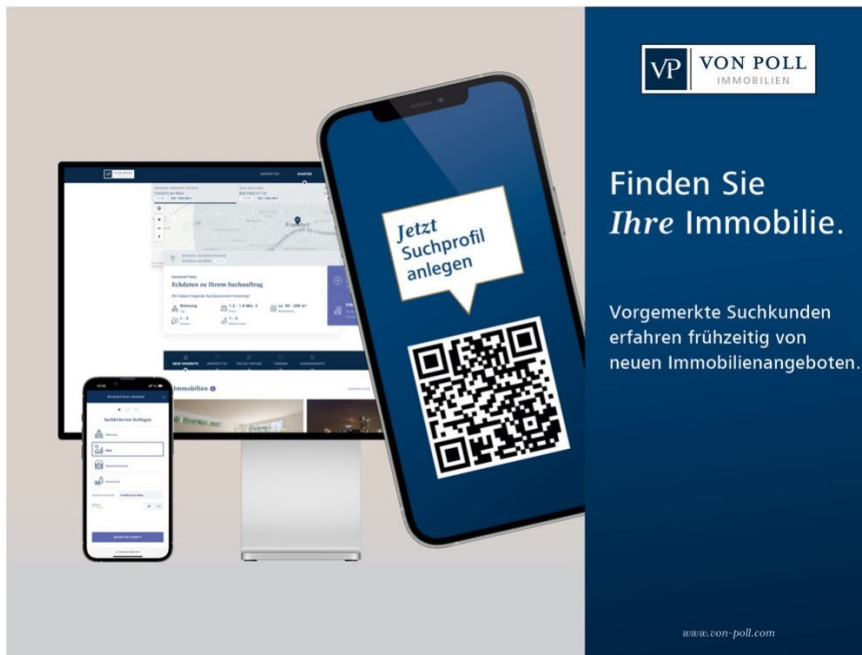
**Capital**  
RECHTSANWALT  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Herausgeber:  
von Poll Immobilien

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)

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weikersburg

## La propiedad



**VP 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

**VP VON POLL**  
FINANCE

**PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE**

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHÜDIGUNG**
  - 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 DARLEHENSGBERN**
  - 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)

Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weikersburg

## La propiedad



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)

**Número de propiedad: 25014045 - 56191 Weikersburg**

## 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 m<sup>2</sup> de espacio habitable, una amplia terraza (aprox. 20 m<sup>2</sup>) 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/(m<sup>2</sup>\*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 Weikersburg**

## **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](mailto:koblenz@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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