

Weitersburg

Wohnen mit Weitblick – gepflegtes Einfamilienhaus in schöner Wohnlage von Weitersburg

Número de propiedad: 26211041



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 478 m²**

Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

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

Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

De un vistazo

Número de propiedad	26211041
Superficie habitable	ca. 116 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weitersburg

La propiedad



Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

La propiedad



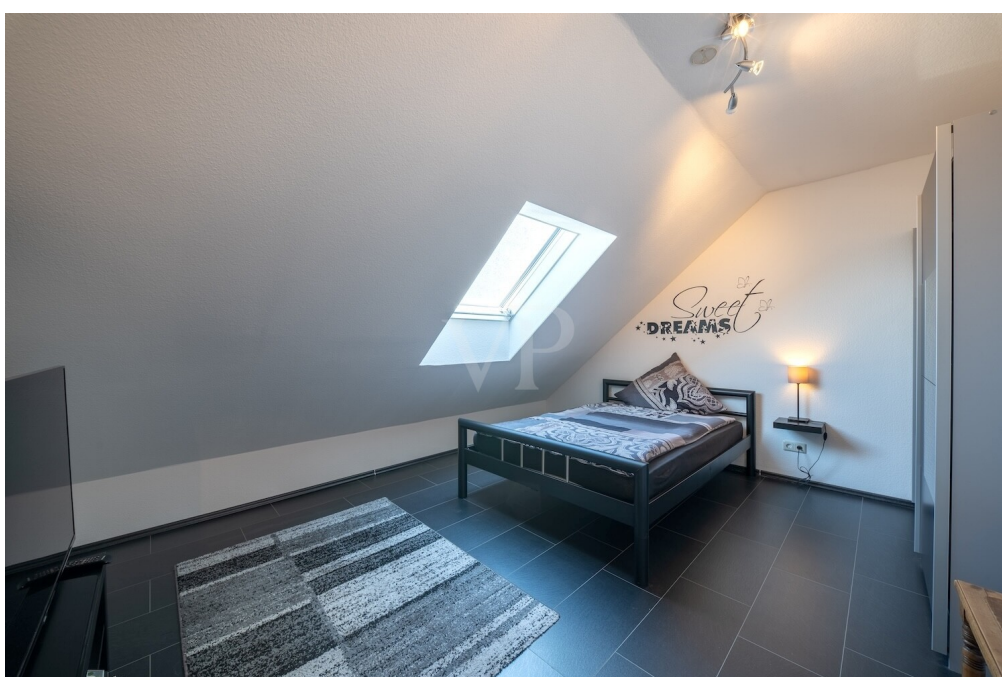
Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN



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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

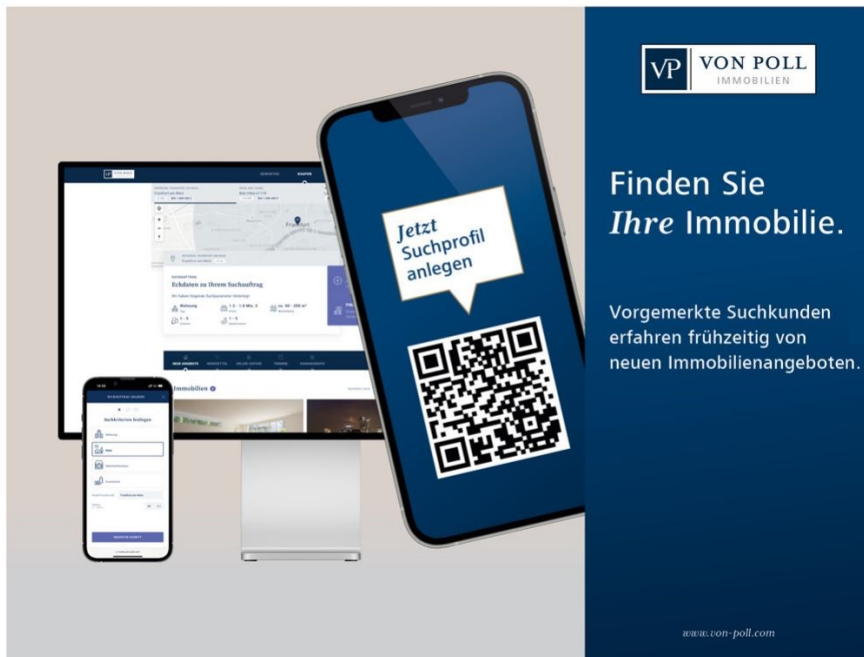
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP 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

FOCUS
TOP
NATIONALER
KONZERN
2024

VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienfirmen in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

Una primera impresión

Ankommen, wohlfühlen und den Blick in die Ferne genießen: Dieses gepflegte Einfamilienhaus in einer sehr gepflegten Wohnlage von Weikersburg überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, gemütlichem Wohnambiente und einem wunderschönen Fernblick.

Das 1995 von der Firma Kernhaus errichtete Einfamilienhaus bietet ca. 116 m² Wohnfläche auf einem ca. 478 m² großen Grundstück und ist vollständig unterkellert.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnküche mit gepflegter Einbauküche sowie ein gemütliches Wohn- und Esszimmer mit offener Holzbalkendecke und Kaminofen. Von hier gelangen Sie auf den großen Balkon mit Markise, der einen herrlichen Weitblick bietet. Eine Treppe führt direkt in den Garten und auf die überdachte Terrasse. Ein Büro und ein Gäste-WC ergänzen diese Etage.

Das Dachgeschoss verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Im vollständig unterkellerten Bereich befinden sich drei Kellerräume, ein Hauswirtschaftsraum und der Heizungsraum. Besonders praktisch ist die integrierte Garage mit direktem Zugang ins Haus – so kommen Sie bei jedem Wetter trockenen Fußes hinein.

Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und vollständig eingezäunt. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein gepflegtes Zuhause mit gemütlichem Kamin, schönen Außenbereichen und einem Fernblick, den man jeden Tag aufs Neue genießen kann.

Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

Detalles de los servicios

- Gepflegte Einbauküche
- Offene Holzbalkendecke im Wohnbereich
- Kaminofen
- Großer Balkon mit Markise und herrlichem Fernblick
- Terrasse, teilweise durch den Balkon überdacht
- 3-fach verglaste Kunststofffenster (2016)
- Erneuerung der Eingangstür (2016)
- Gas- Zentralheizung (vom Baujahr) und Fußbodenheizung
- Garage mit direktem Zugang ins Haus
- Pflegeleicht angelegter, vollständig eingezäunter Garten
- Gartenteich
- Gartenhaus

Número de propiedad: 26211041 - 56191 Weikersburg

Todo sobre la ubicación

Weikersburg 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:

Weikersburg 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: 26211041 - 56191 Weitersburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26211041 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com