

Weikersburg

Neuwertige Eigentumswohnung mit gehobener Ausstattung

CODE DU BIEN: 26014014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weitersburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weitersburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26014014	Prix d'achat	645.000 EUR
Surface habitable	ca. 151 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2018		
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 25000 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weitersburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Géothermie	Consommation d'énergie	29.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.02.2028	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weitersburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weikersburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weitersburg

La propriété



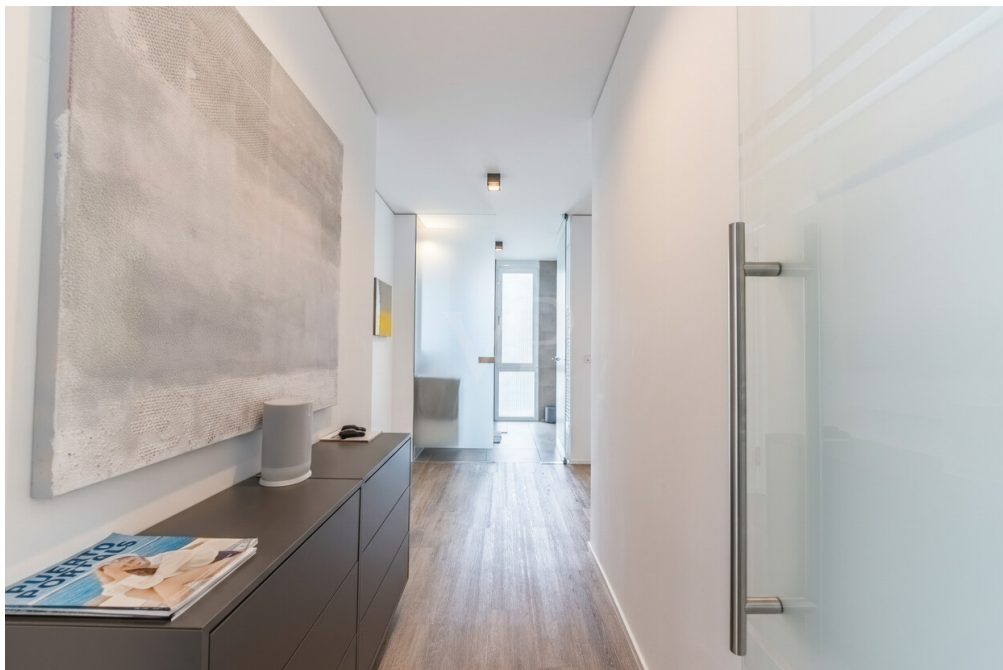
CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weitersburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weikersburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weitersburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weitersburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weikersburg

Une première impression

In bester Wohnlage von Weikersburg - 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 Etagenanbindung durch modernen Aufzug in Glasausführung
- Erdwärmepumpe und Gas-Zentralheizung in Kombination einer Fußbodenheizung
- Separater Kellerraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze je 25.000 €

CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weitersburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weitersburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26014014 - 56191 Weikersburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com