

Weikersburg

????????? ?????????????? ??????????? ?? ??????????, ????? ???
????????? ?????????????? ?????????????? – ?????????????? 2019

Αριθμός ακινήτου: 25014045



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 345.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 77 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

?? ??? ?????

???????? ?????????	25014045	???? ??????	345.000 EUR
??????????	ca. 77 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
?????????? ???	1		
??????????		???????? ???????????	??????
??????????	1	??????	???????, ?????,
????? ???????????	2018		???????????????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

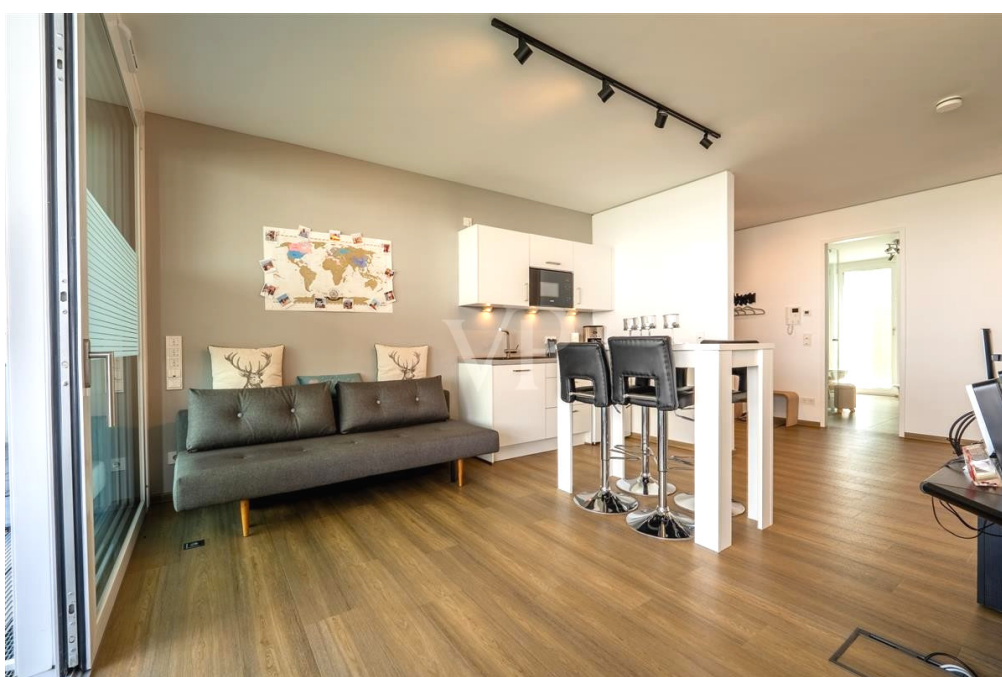
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	14.02.2028
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	BEDARF
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	29.30 kWh/m²a
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	A+
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	2018
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	

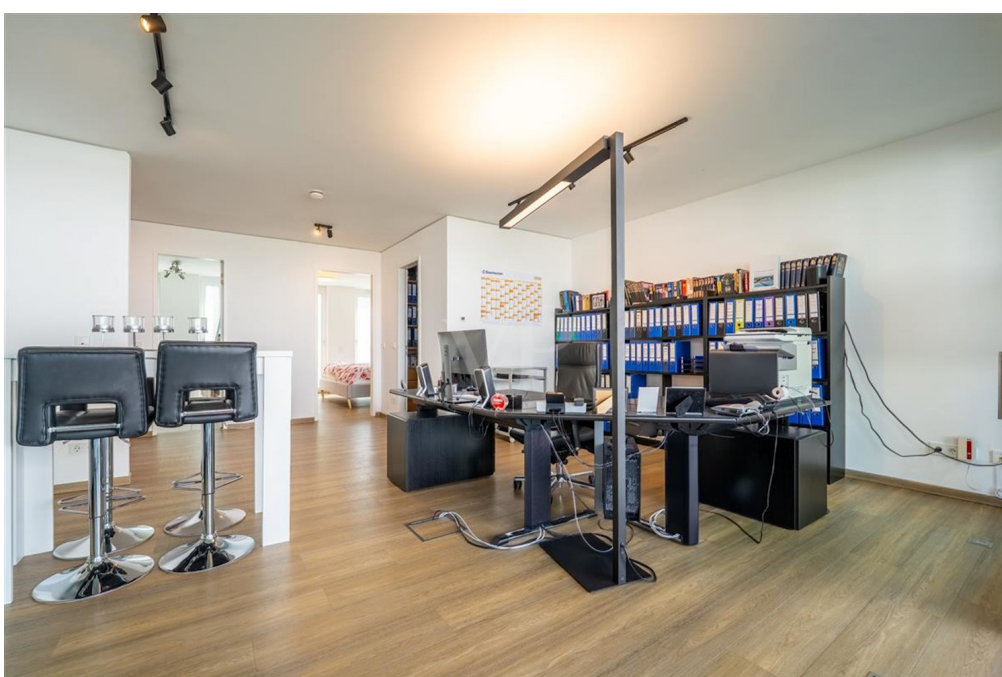
Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

?? ???????



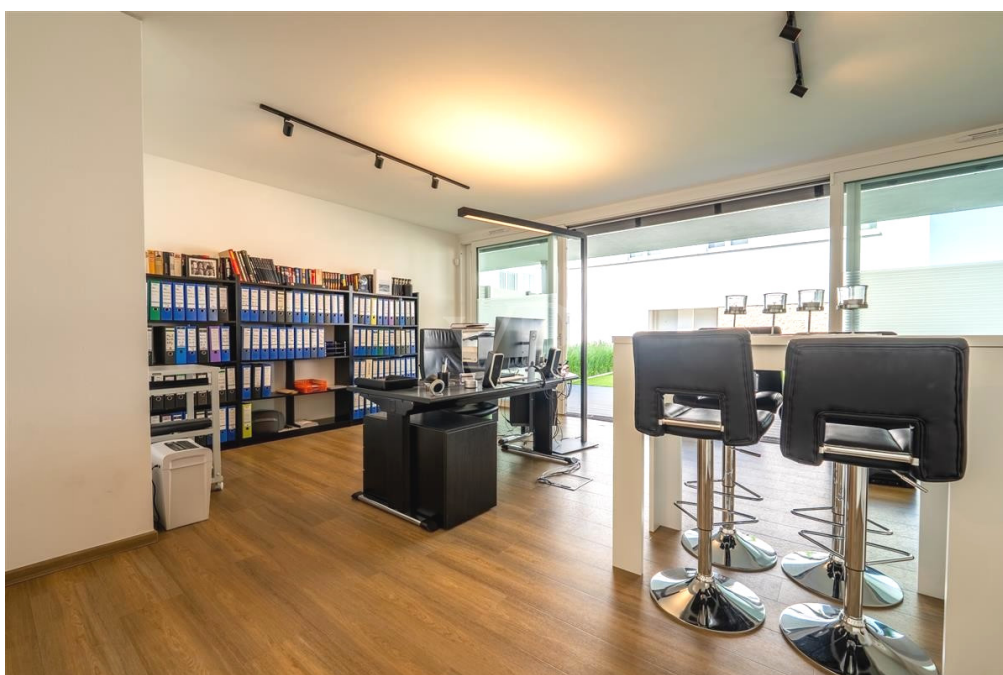
Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weitersburg

?? ???????



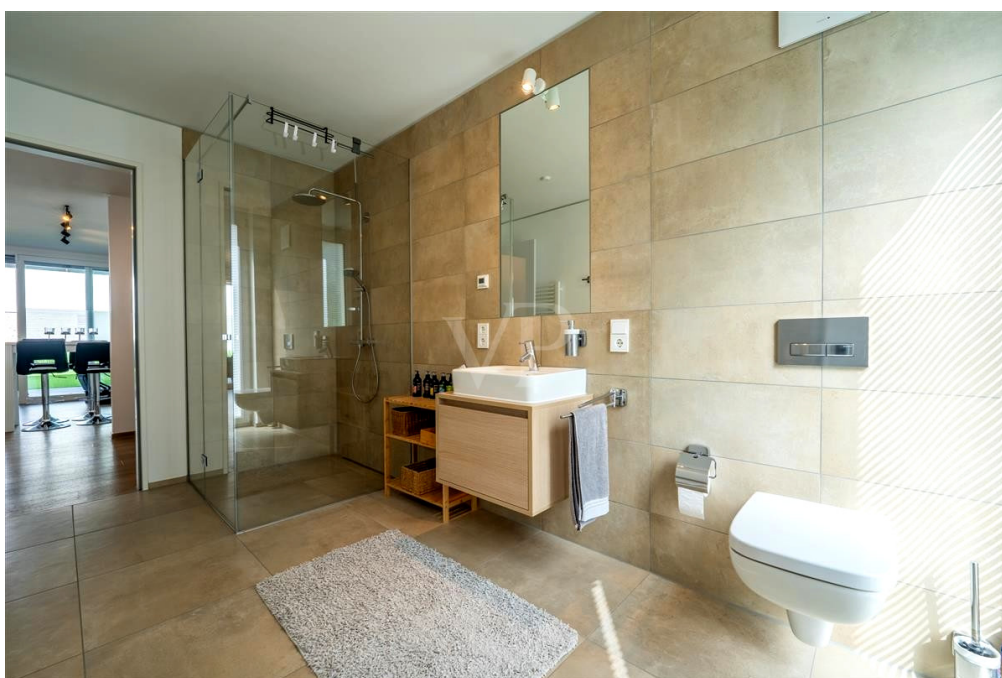
Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weitersburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weitersburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weitersburg

?? ???????





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

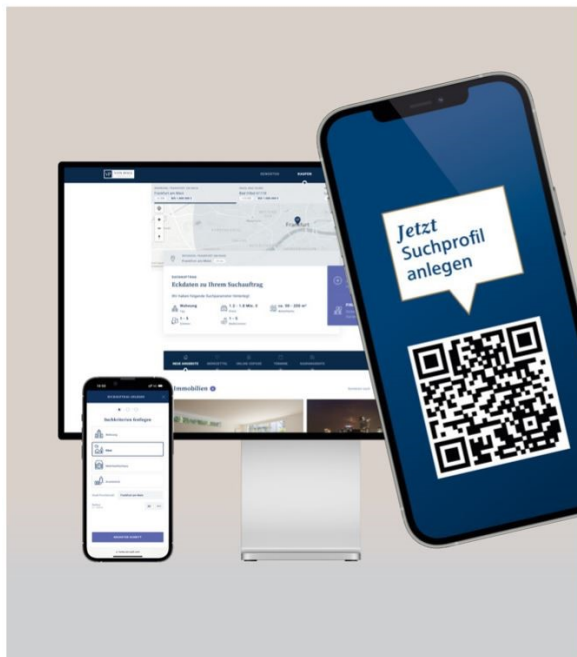
FOCUS
TOP
NATIONALER
KREDITVERLEHNER
2024

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
erhielt das Team
VON POLL IMMOBILIEN
den Titel

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

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weitersburg

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - 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 DARLEHENSGEBERN**
 - 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

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

?? ???????



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

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

???

???? ?? ????????????? ?????????? ?? ???????, ??????????????? ?? 2019, ?????????????? ??
?? ?????????????????? ??????????????? ??, ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ??
????????? ?????????????? ??????????? ?? ??????? 77 ?.? ?????? ??????????, ?? ?????????
???????? (???????? 20 ?.?) ?? ?? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?????????
????????????, ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ????????? - ??? ???? ?????????, ???
?? ?????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????. ?????? ?????? ?????????????????? ?? ?? ?????? -
????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ?????? - ?????????? ??????
????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? - ??????,
????????????? ?????????????? ????????? - ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ?? ?????????? - ?????
????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? - ??????????
?????? ?? ?????? ?????????????? - ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? -
????????????? ?????? ?? ?????????? - ?????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????
????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????, ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????
????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????????? - ?????????????? ?????????? ??
????????????? ?????????????? ?? ?????? ?? ?? ?????????????????????? - ?????? ?????????? ?????? ?????????
????? ?????????????? ?????????? ?????????????? - ?????????????? ?????????? ?? ?????????? - ?????????? ??????
????????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????????? ??????????????????. ? ?????????? ?? ?????????????????
????????????????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????? ?????????? ??
?????????? ?? ?????????????????? ??????. ?? ?????????????? ??????????? ?? ?? ?????????????????????
????????????????? ?? ?? ?????????????? ??????????. ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ??
????????????? ?????????????? ?????????, ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??
????????????? ?? ?????????? ?????????? ???. ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ??????????
????????????? ????????? - ?????????? ?? ??????????????. ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ??????????
?? ?????????? ?? ?? ?? ?? ?????????? ??????.

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weitersburg

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weitersburg

????? ????????????

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 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.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weitersburg

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com