

**Weikersburg**

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

Αριθμός ακινήτου: 25014045



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 345.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 77 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg**

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

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

?? ??? ??????

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

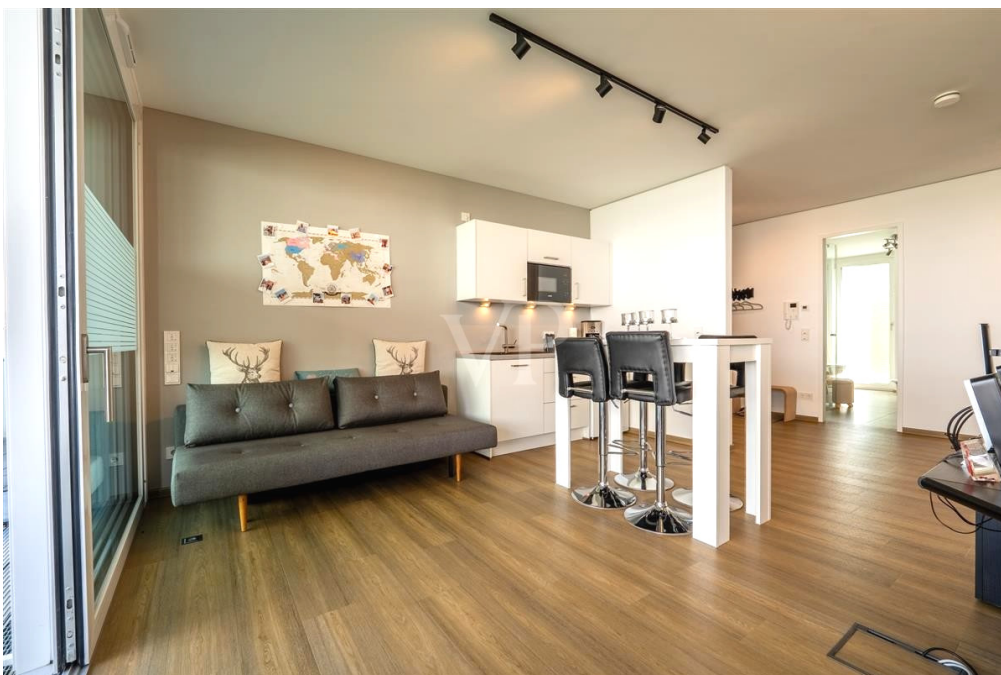
Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

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

????????? ?????????	????????? ???? ?	????????????? ?????????	BEDARF
???? ???? ?	???? ?	???? ? ? ? ? ? ???? ?	29.30 kWh/m <sup>2</sup> a
???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ?	14.02.2028	???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ? ???? ?	A+
???? ? ? ? ? ?	???? ?	???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ?	2018

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

?? ???????



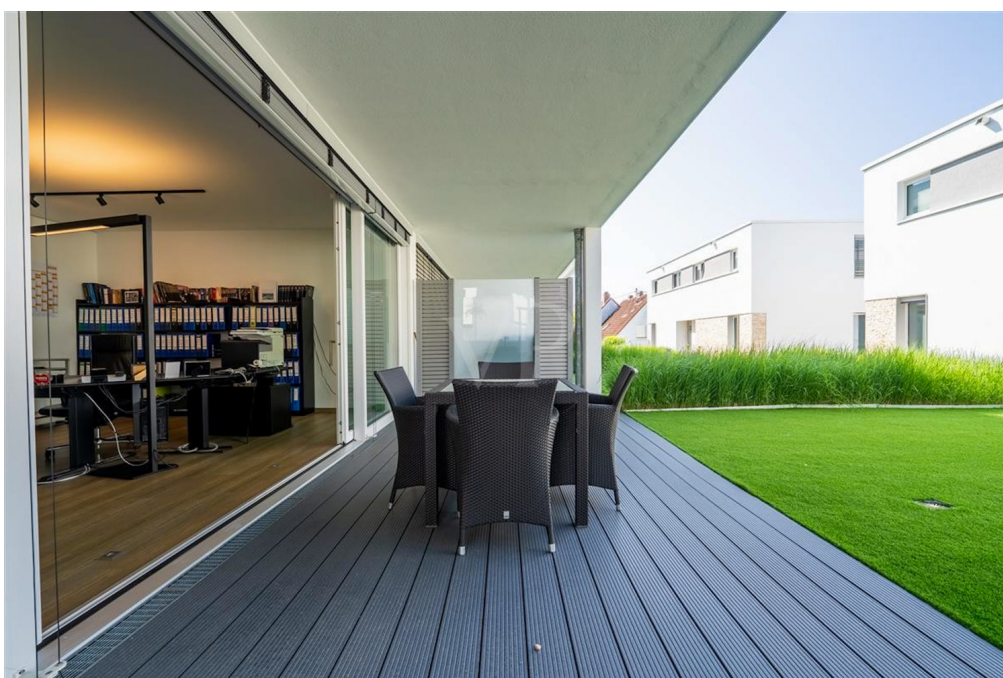
Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weitersburg

?? ???????



**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALE  
AGENTUR  
2024  
11.000.000 €  
10.000.000 €  
1000+ KONTAKTE

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2022  
★★★★★  
1000+ KONTAKTE  
10.000.000 €  
1000+ KONTAKTE

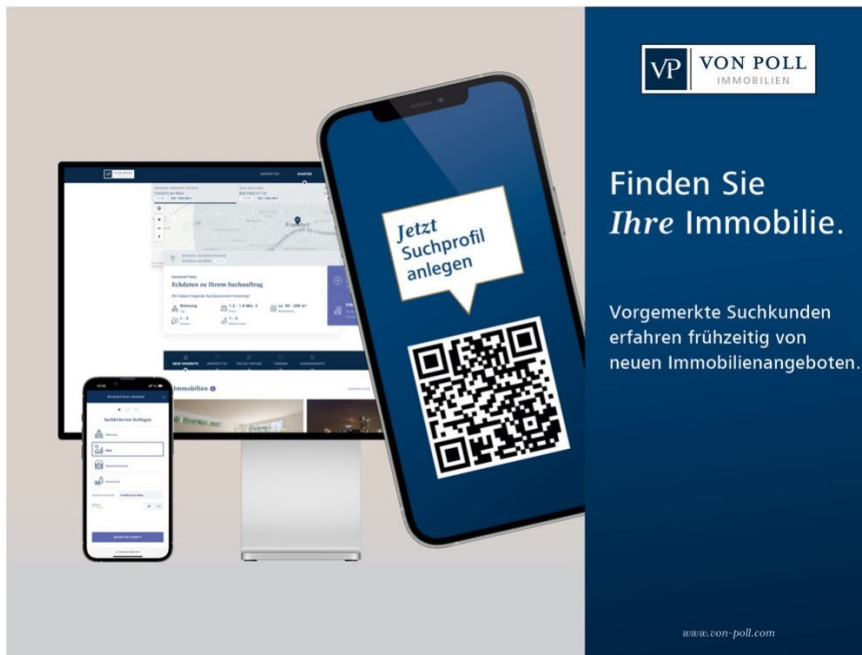
**Capital**  
RECHENRAUM  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
1000+ KONTAKTE  
10.000.000 €  
1000+ KONTAKTE

**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

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weitersburg

?? ????????



**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)

Αριθμός ακινήτου: 25014045 - 56191 Weikersburg

?? ????????



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)

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/(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.

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

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

---

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