Weitersburg

Modern földszinti lakás terasszal, kerttel és minoségi berendezéssel – 2019-ben épült

VP azonosító: 25014045

VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Áttekintés

VP azonosító	25014045
Hasznos lakótér	ca. 77 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2018

Vételár	345.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.02.2028
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	29.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az elso benyomás

Ez a 2019-ben épült exkluzív földszinti lakás lenyugözi a jól megtervezett építészettel, a magas minoségu kivitelezéssel és a harmonikus lakókörnyezettel. Körülbelül 77 m² lakóterülettel, tágas terasszal (kb. 20 m²) és napsütötte, alacsony karbantartást igénylo mufuvel borított kerttel ideális környezetet kínál a kikapcsolódáshoz – akár párok, egyedülállók, akár otthonról dolgoznak. Lakás jellemzoi: - Világos helyiségek a padlótól a mennyezetig éro ablakoknak köszönhetoen - Nyitott teru nappali és étkezo terasz- és kertkapcsolattal - Rugalmas helyiségelrendezés: nappali vagy különálló iroda is kialakítható - Kis, funkcionális, beépített konyha – ideálisan integrálható a lakótérbe - Kiváló minoségu anyagok: nagyméretu csempék és modern vinil padlóburkolat - Modern zuhanyzó stílusos berendezéssel - Tárolóhelyiség mosógép- és szárítógép-csatlakozókkal - Kültéri csap a teraszon - Geotermikus hoszivattyú és gázfutés padlófutéssel, nagyméretu csempékkel és dizájner vinil padlóburkolattal kombinálva maximális lakhatási kényelmet biztosít - Külso redonyök az optimális nap- és magánéletvédelem érdekében - Közvetlen hozzáférés az emeletekhez modern üvegliften keresztül - Külön pincetároló - Nyilvános parkolóhelyek közvetlenül a lakópark mellett. A délnyugati fekvésu terasz a hozzá tartozó kertrésszel rengeteg napsütést kínál, és tökéletes a szabadtéri kikapcsolódásra. A lakás egy jól karbantartott társasházban található, kellemes környéken. Az átgondolt kivitelezésnek és a modern épülettechnológiának köszönhetoen energiatakarékos és jövobiztos életet élvezhet itt. Elso osztályú lakás garantáltan jó közérzettel – modern és napos. Ideális választás bárki számára, aki a városi életet a természet közelségével szeretné ötvözni.

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com