

Weitersburg

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

VP azonosító: 25014045



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Áttekintés

VP azonosító	25014045
Hasznos lakótér	ca. 77 m ²
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	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

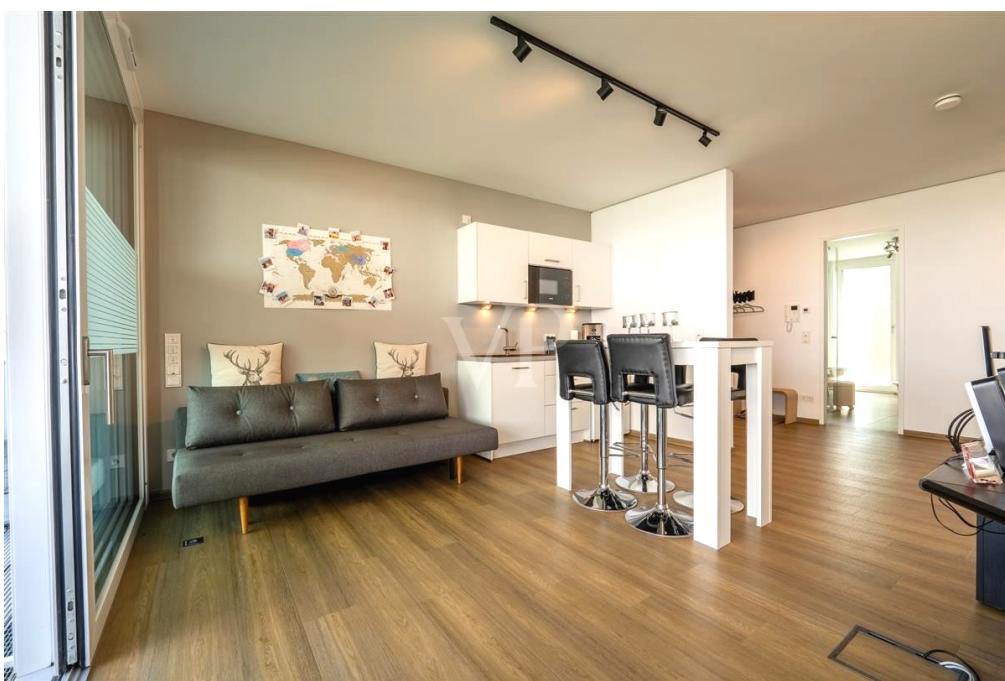
VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	29.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.02.2028	Energiahatékonysági besorolás /	A+
Energiaforrás	Geotermikus	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

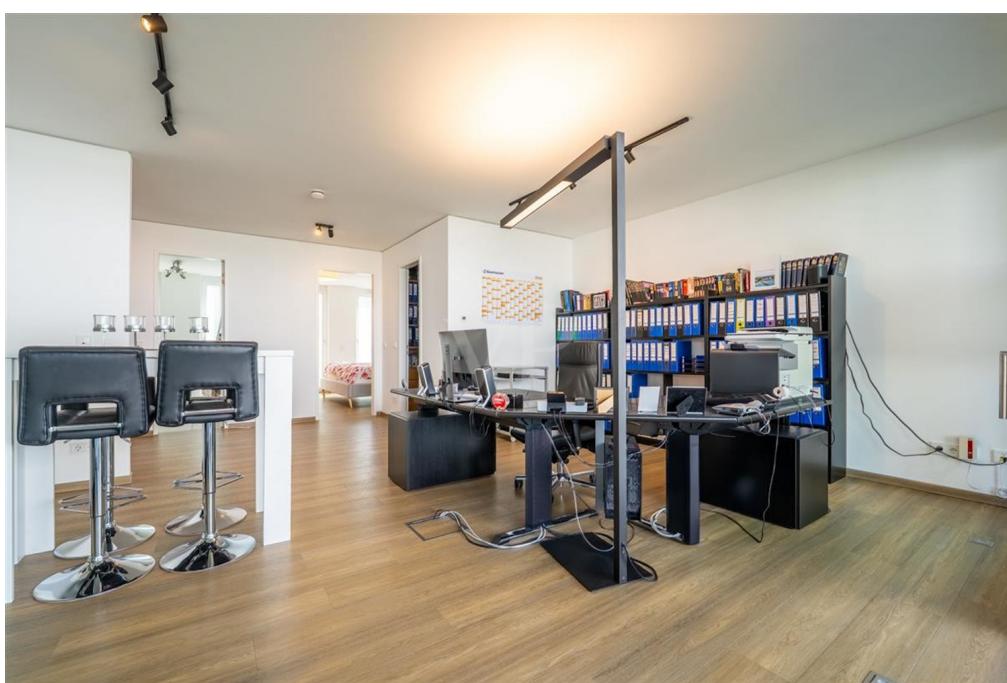
VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan



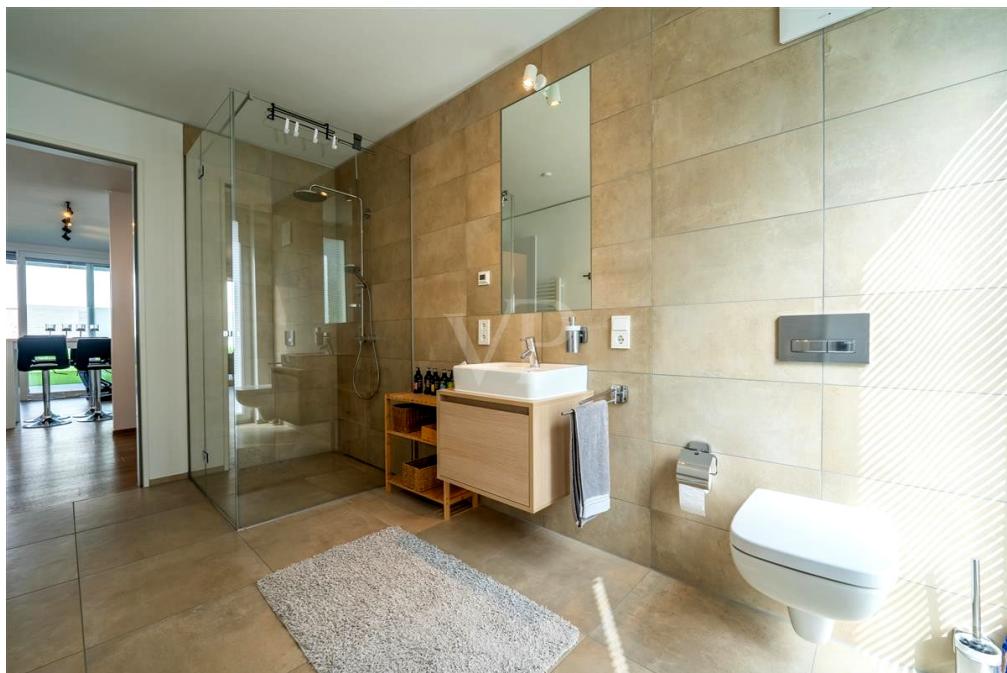
VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSONLICHE 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 WUNSCHIMMOBILIEN 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

VP 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

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az elso benyomás

Ez a 2019-ben épült exkluzív földszinti lakás lenyugözi a jól megtervezett építészettel, a magas minőségu kivitelezéssel és a harmonikus lakókörnyezettel. Körülbelül 77 m² lakóterülettel, tágas terasszal (kb. 20 m²) és napsütötte, alacsony karbantartást igénylő mufuvel borított kerttel ideális környezetet kínál a kikapcsolódáshoz – akár párok, egyedülállók, akár otthonról dolgoznak. Lakás jellemzoi: - Világos helyiségek a padlótól a mennyezetig éró ablakoknak köszönhetően - 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 minőségi anyagok: nagyméretű csempék és modern vinil padlóburkolat - Modern zuhanyzó stílusos berendezéssel - Tárolóhelyiségek mosógép- és szárítógép- csatlakozókkal - Kültéri csap a teraszon - Geotermikus hoszivattyú és gázfutés padlófutéssel, nagyméretű csempékkel és dizájner vinil padlóburkolattal kombinálva maximális lakhatási kényelmet biztosít - Külső redonyök az optimális nap- és magánéletvédelem érdekében - Közvetlen hozzáférés az emeletekhez modern üvegliften keresztül - Külön pincetároló - Nyilvános parkolóhelyek közvetlenül a lakópark mellett. A délnyugati fekvésű 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 köszönhetően energiatakarékos és jövőbiztos 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 helyszínról

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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com