

Weikersburg

Modern földszinti lakás terasszal, kerttel és minoségi 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 Weikersburg

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weikersburg

Áttekintés

VP azonosító	25014045
Hasznos lakótér	ca. 77 m ²
Szobák	2
Hálósobák	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

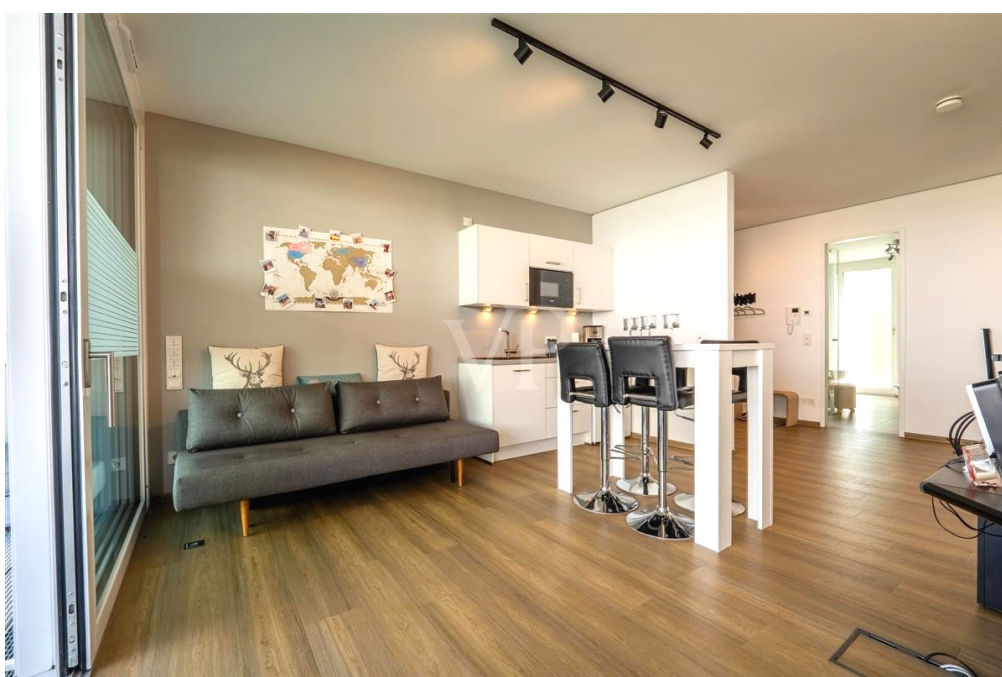
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	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

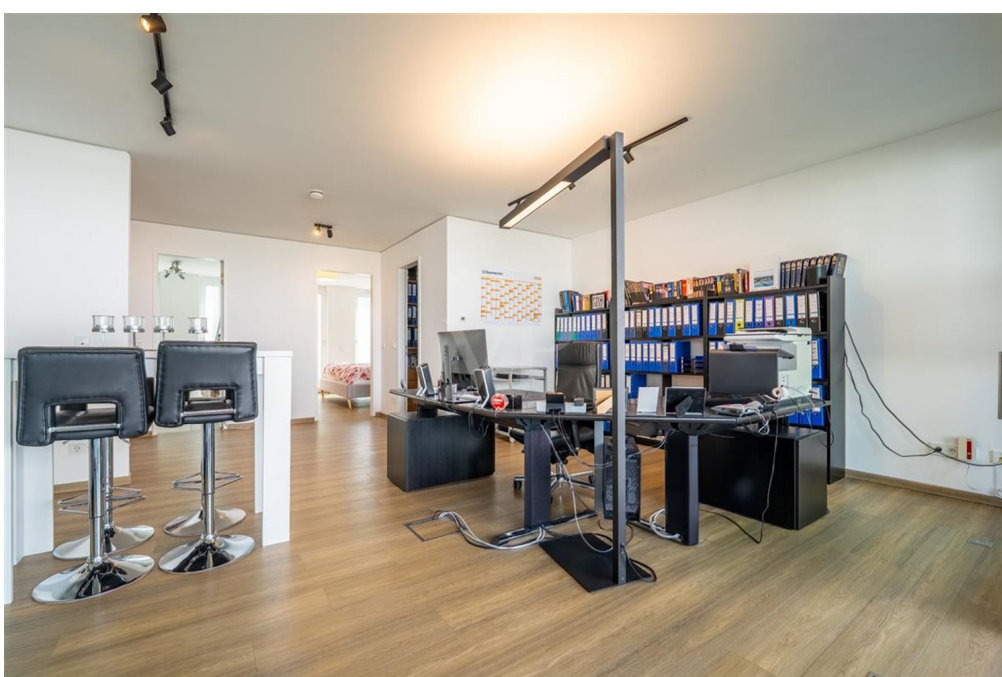
VP azonosító: 25014045 - 56191 Weikersburg

Az ingatlan



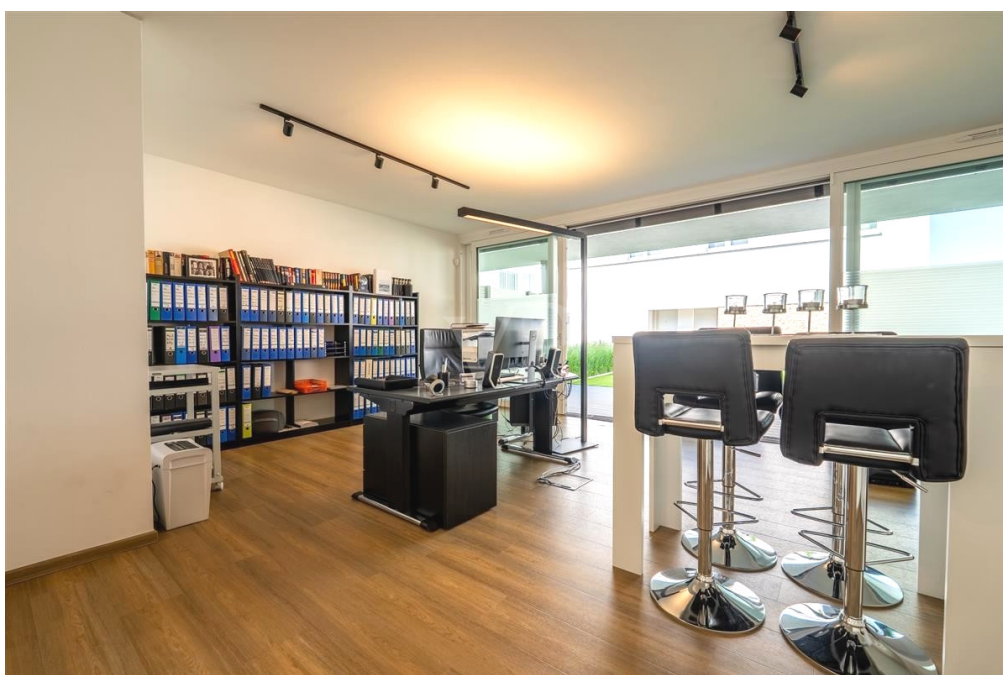
VP azonosító: 25014045 - 56191 Weikersburg

Az ingatlan



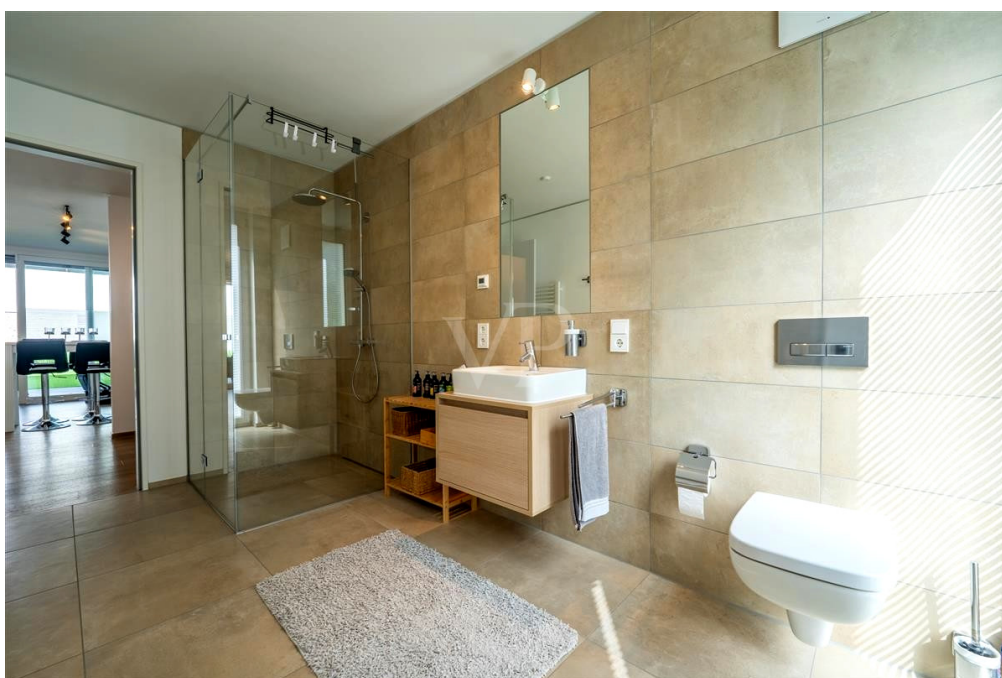
VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan



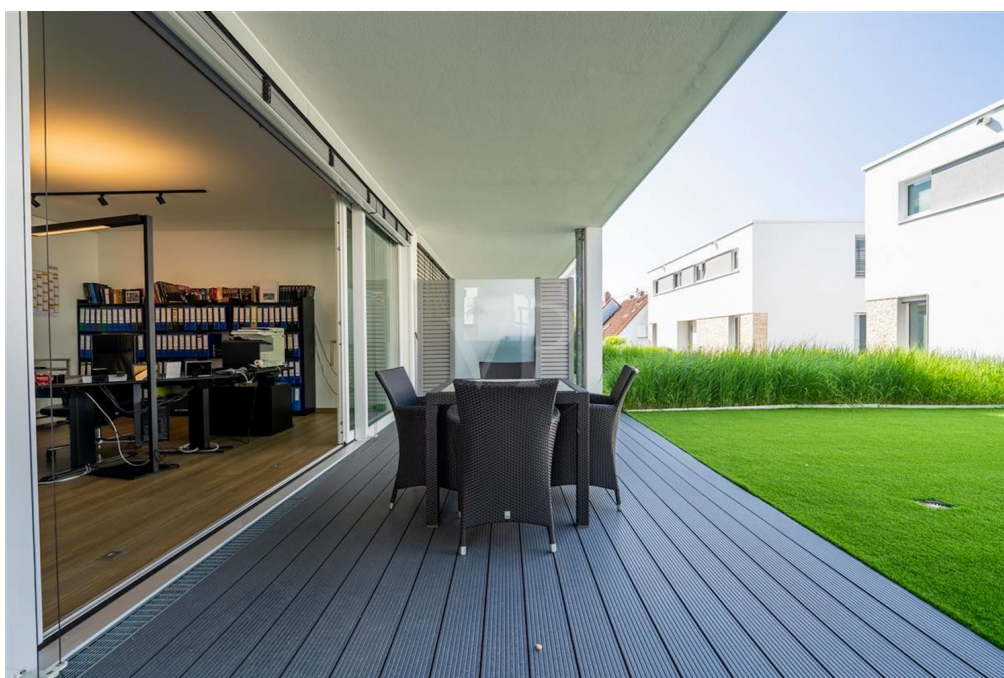
VP azonosító: 25014045 - 56191 Weikersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan



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

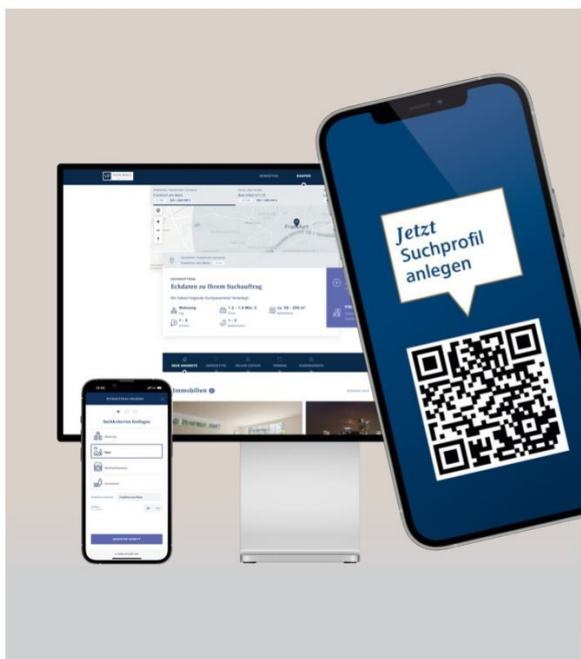
FOCUS
TOP
NATIONALER
KREDITRANG
2024
11.000.000 €
24.000.000 €
1.000.000 €
1.000.000 €

VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
erhielt die VP
von Poll Immobilien
den Titel

Capital
RECHTSANWALT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Im Jahr 2022
von Poll Immobilien

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weikersburg

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan



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 Weikersburg

Az első benyomás

Ez a 2019-ben épült exkluzív földszinti lakás lenyűgözi a jól megtervezett építészettel, a magas minőségű kivitelezéssel és a harmonikus lakókörnyezettel. Körülbelül 77 m² lakóterülettel, tágas terasszal (kb. 20 m²) és napsütötte, alacsony karbantartást igénylő műfűvel borított kerttel ideális környezetet kínál a kikapcsolódáshoz – akár párok, egyedülállók, akár otthonról dolgoznak. Lakás jellemzői: - Világos helyiségek a padlótól a mennyezetig érő ablakoknak köszönhetően - Nyitott terep nappali és étkező terasz- és kertkapcsolattal - Rugalmas helyiségelrendezés: nappali vagy különálló iroda is kialakítható - Kis, funkcionális, beépített konyha – ideálisan integrálható a lakótérbe - Kiváló minőségű anyagok: nagyméretű csempék és modern vinil padlóburkolat - Modern zuhanyzó stílusos berendezéssel - Tárolóhelyiség mosógép- és szárítógép-csatlakozókkal - Kültéri csap a teraszon - Geotermikus hőszivattyú és gázfűtés padlófűtéssel, nagyméretű csempékkel és dizájn vinil padlóburkolattal kombinálva maximális lakhatási kényelmet biztosít - Külső redőnyök az optimális nap- és magánéletvédelem érdekében - Közvetlen hozzáférés az emeletre 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 szabadterei kikapcsolódásra. A lakás egy jól karbantartott társasházban található, kellemes környéken. Az átgondolt kivitelezésnek és a modern épülettechnológiának köszönhetően energiatakarékos és jövőbiztos életet élvezhet itt. Első 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 Weikersburg

Minden a helyszínról

Weikersburg 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:

Weikersburg 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 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.

VP azonosító: 25014045 - 56191 Weikersburg

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