

Weitersburg

Gepflegtes Anwesen mit viel Potenzial und Ausblick von allen Etagen

CODICE OGGETTO: 24211005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 785.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 408 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.493 m²

CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weikersburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weikersburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24211005
Superficie netta	ca. 408 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	11
Camere da letto	7
Bagni	4
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	785.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weikersburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.01.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	179.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weitersburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weitersburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weitersburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weitersburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weitersburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weitersburg

La proprietà

A group of professionals in business attire posing in a modern office setting with large windows. The group consists of ten people, five men and five women, all dressed in dark blue suits. They are standing and sitting on a light-colored sofa in front of a large window that offers a view of a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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

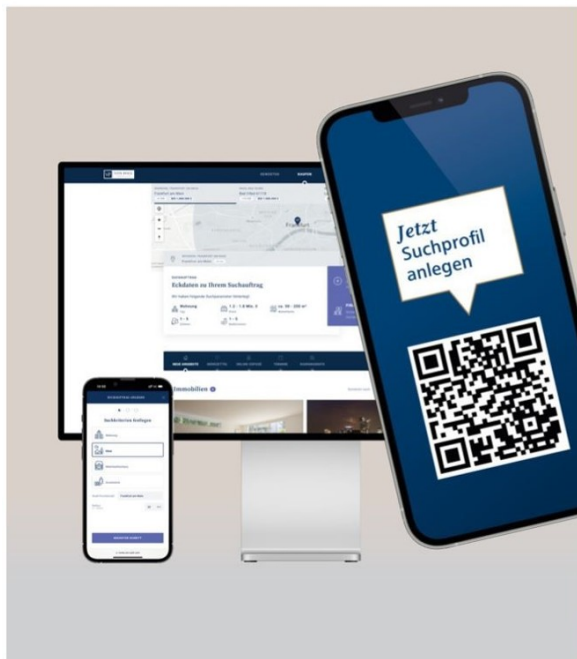
FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AWARD
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weitersburg

La proprietà

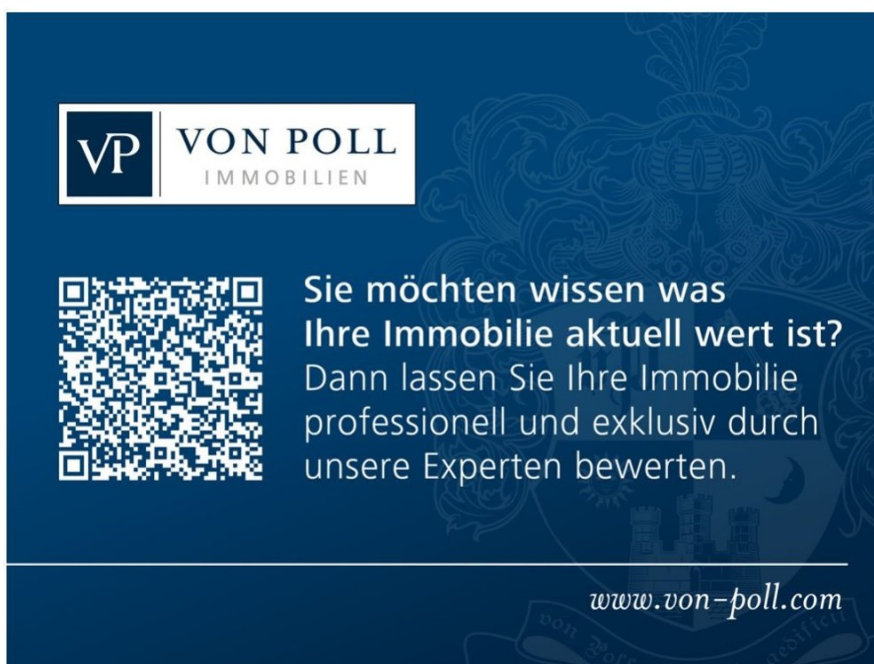


**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



**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

CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weikersburg

La proprietà

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weitersburg

Una prima impressione

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1975 massiv gebaut und befindet sich auf einem ca. 1493 m² großen Sonnengrundstück in einer gepflegten Wohngegend von Weitersburg. Besonders hervorzuheben ist die tolle Aussicht von allen 3 Etagen, die sich von der Festung Ehrenbreitstein bis Andernach erstreckt. Das Erdgeschoss bietet ca. 143 m² Wohnfläche, die sich auf 3 Zimmer, Küche, Bad und ein Gäste-WC verteilen. Das Dachgeschoss umfasst weitere ca. 110 m² mit 2 Zimmer, Küche, Bad, Studio und einem Balkon. Weitere Ausbaureserven sind auf dieser Ebene ebenfalls vorhanden. Im Souterrain befindet sich eine ca. 95 m² große Einliegerwohnung mit eigenem Eingang und Terrasse. Aktuell gibt es eine hausinterne Verbindung zur oberen Wohnung. Der Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre persönlichen Gestaltungs- und Nutzungsideen zu verwirklichen. Details: - Gepflegtes Parkett in verschiedenen Verlegetechniken (z.B. Kassettenoptik und Fischgrät) - 2fach verglaste Holzfenster, überwiegend vom Baujahr - Großzügiger Eingangsbereich mit repräsentativer Wendeltreppe mit grünem Sterzinger Serpentin - Photovoltaikanlage, Einspeisung 54,5 Cent/kWh - Doppelgarage mit Zugang ins Haus - Dacheindeckung mit Pfannen, Gauben mit Kunstschiefer - Außenanstrich ca. 1998 erneuert - Ehemaliges Schwimmbad, aktuell abgedeckt und als Wintergarten mit Terrassenzugang genutzt - Bad im UG ca. 2018 barrierefrei erneuert - Unterirdischer Weinkeller - Dach mit Pfanneneindeckung - Internetgeschwindigkeit ca. 600 Mbits Ob zur Vermietung, Eigennutzung oder auch zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach... Sie finden hier die ideale Basis. (Außenbilder werden aus Diskretionsgründen nicht veröffentlicht. Gerne erhalten Sie diese auf Nachfrage.)

CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weitersburg

Tutto sulla posizione

Weitersburg ist eine von 3 Ortsgemeinden, die gemeinsam mit der Stadt Vallendar, zur Verbandsgemeinde Vallendar, im Landkreis Mayen-Koblenz (Rheinland-Pfalz), gehören. Weitersburg hat ca. 2.500 Einwohner auf einer Fläche von 6,62 km² und bietet einen wunderschönen Blick auf den Rhein, den Vorderhunsrück, das Moseltal und weit in die Eifel. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Bendorf oder Vallendar. Sowohl eine Kindertagesstätte als auch eine Grundschule sind fußläufig erreichbar. 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.

CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weitersburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 179.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODICE OGGETTO: 24211005 - 56191 Weikersburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Coblenza
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com