Weitersburg

Moderno appartamento al piano terra con terrazza, giardino e finiture di alta qualità - costruito nel 2019

Codice oggetto: 25014045

PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

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

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014045
Superficie netta	ca. 77 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2018

Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo energetico	29.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.02.2028	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento al piano terra, costruito nel 2019, colpisce per la sua architettura ben progettata, le finiture di alta qualità e l'ambiente abitativo armonioso. Con circa 77 m² di superficie abitabile, un'ampia terrazza (circa 20 m²) e un giardino soleggiato con erba sintetica a bassa manutenzione, offre un ambiente ideale per il relax, sia per coppie, single o per chi lavora da casa. Punti di forza dell'appartamento in sintesi: - Ambienti luminosi grazie alle finestre a tutta altezza - Zona giorno e pranzo open space con accesso alla terrazza e al giardino - Disposizione flessibile degli spazi: possibile soggiorno o ufficio separato - Piccola cucina attrezzata funzionale, perfettamente integrata nello spazio abitativo - Materiali di alta qualità: piastrelle di grande formato e moderno pavimento in vinile - Moderno bagno con doccia e sanitari eleganti - Ripostiglio con attacchi per lavatrice e asciugatrice - Rubinetto esterno sulla terrazza - Pompa di calore geotermica e riscaldamento centralizzato a gas, combinati con riscaldamento a pavimento, piastrelle di grande formato e pavimento in vinile di design, garantiscono il massimo comfort abitativo - Tende esterne per una protezione ottimale dal sole e dalla privacy - Accesso diretto ai piani tramite un moderno ascensore in vetro - Cantina separata - Parcheggi pubblici direttamente adiacenti al complesso residenziale. La terrazza esposta a sud-ovest con annesso giardino offre abbondante sole ed è perfetta per rilassarsi all'aperto. L'appartamento si trova in un edificio plurifamiliare ben curato in un quartiere piacevole. Grazie a una costruzione ponderata e a una moderna tecnologia edilizia, qui potrete godere di una vita efficiente dal punto di vista energetico e a prova di futuro. Un appartamento di prima classe con un'atmosfera di benessere garantita: moderno e soleggiato. Ideale per chi desidera combinare la vita urbana con un tocco di natura.

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

Partner di contatto

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

Florian Bender

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com