

Weikersburg

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

Codice oggetto: 25014045



www.von-poll.com

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

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weikersburg

- **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 m ²
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 Weikersburg

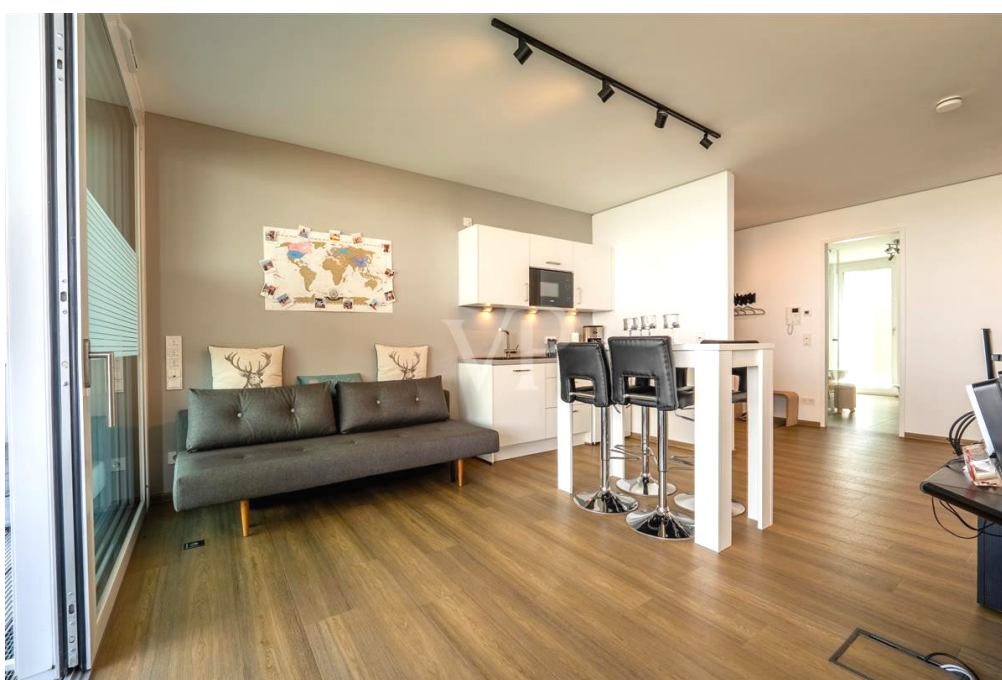
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Geotermia
Certificazione energetica valido fino a	14.02.2028
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	29.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

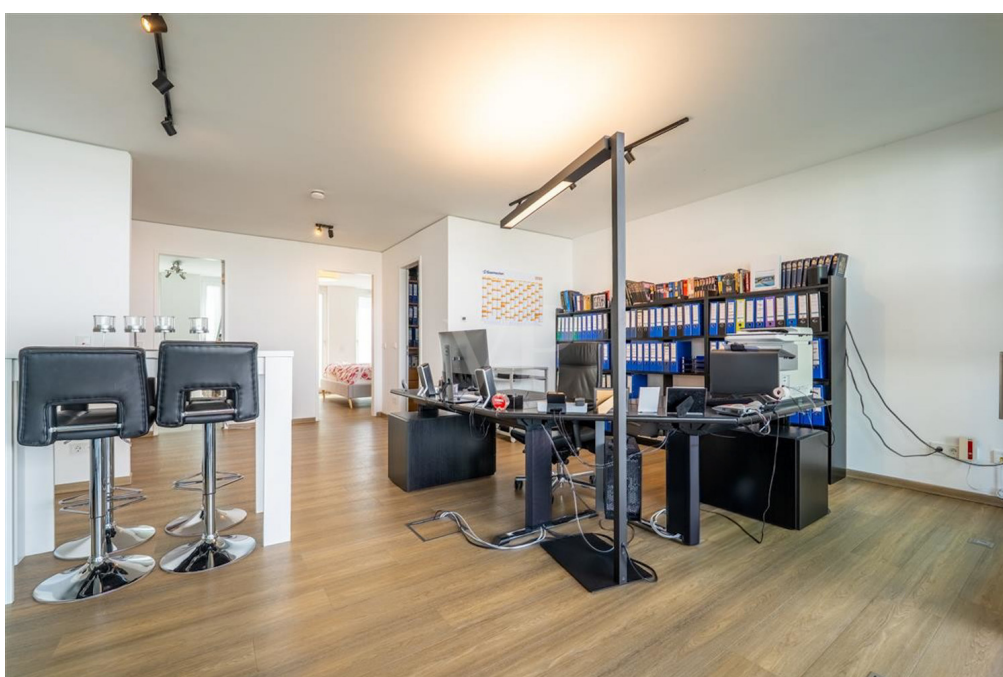
Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà



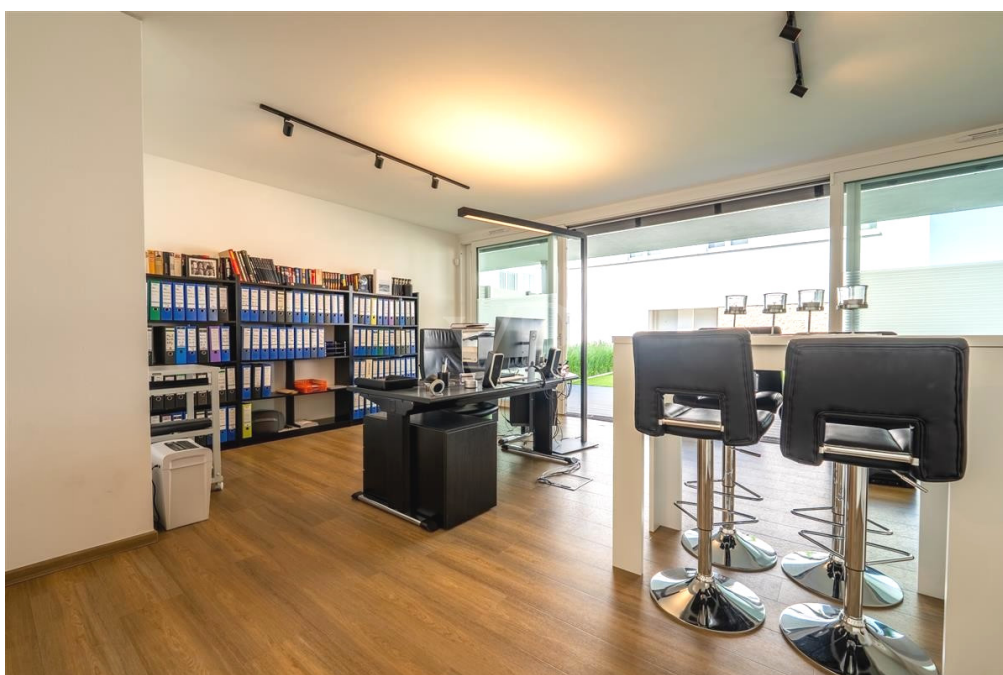
Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà



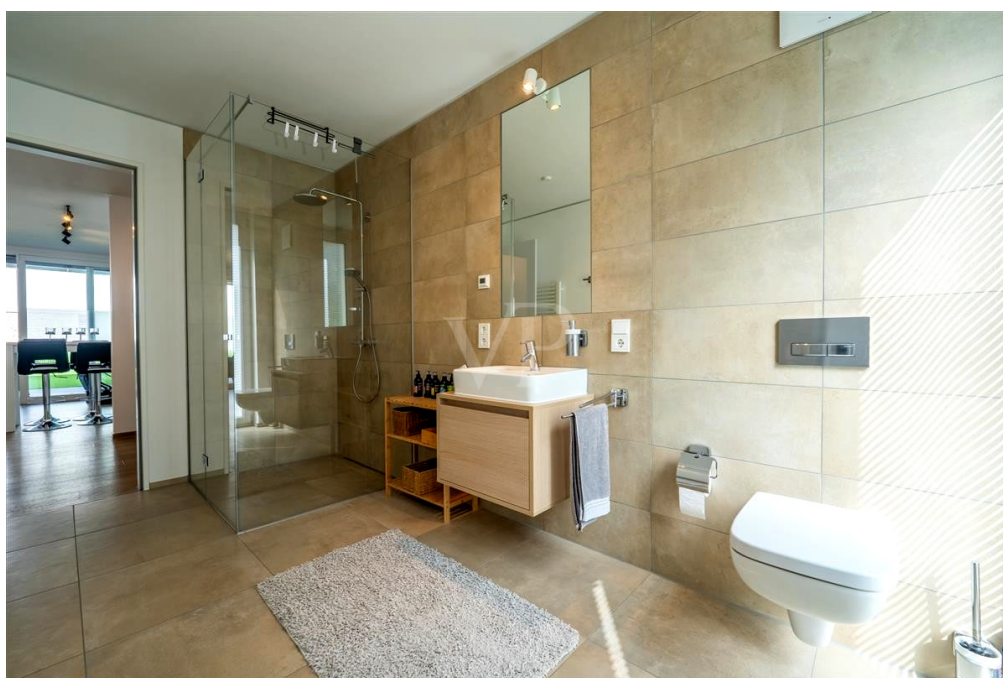
Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà



Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà



Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà



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

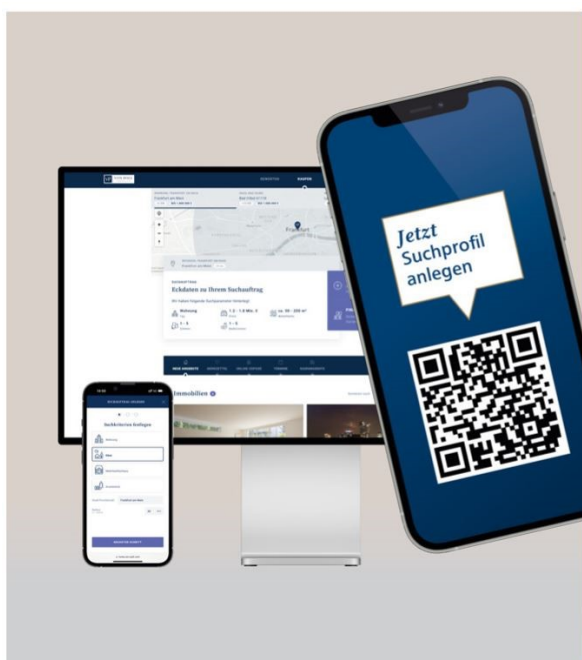
FOCUS
TOP
NATIONALER
KREDITVERSICHER
2024
11.000.000 €
24.000.000 €
1.000.000 €
1.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
erhielt das Team
VON POLL KOBLENZ
den Preis

Capital
RECHTSANWALT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Preis vergeben für
VON POLL Immobilien
Koblenz

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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

Codice oggetto: 25014045 - 56191 Weitersburg

La proprietà



**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: 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 Weikersburg

Tutto sulla posizione

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.

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 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: 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