

Vallendar

# Gepflegte Wohnung mit Balkon und neuwertiger Einbauküche in WHU- Nähe

*Codice oggetto: 26211016*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 780 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26211016 - 56179 Vallendar**

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

Codice oggetto: 26211016 - 56179 Vallendar

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26211016	Prezzo d'affitto	780 EUR
Superficie netta	ca. 63 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	90 EUR
Vani	2	Appartamento	Piano
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1996	Caratteristiche	Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 90 EUR (Affitto)		

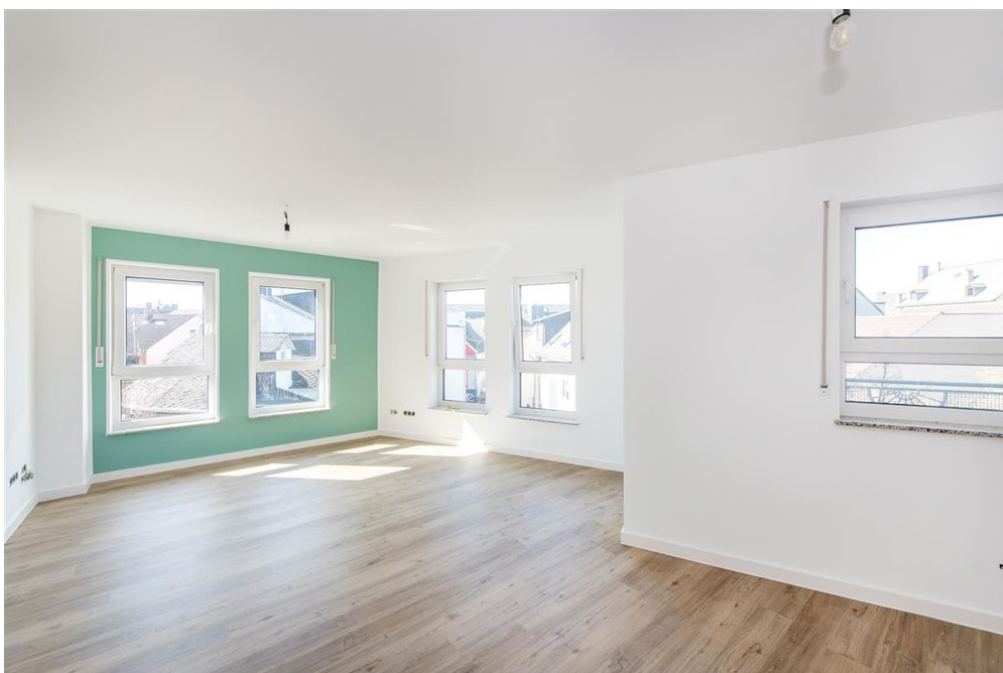
Codice oggetto: 26211016 - 56179 Vallendar

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	12.10.2028	Consumo finale di energia	100.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

**Codice oggetto: 26211016 - 56179 Vallendar**

## La proprietà



Codice oggetto: 26211016 - 56179 Vallendar

## La proprietà



Codice oggetto: 26211016 - 56179 Vallendar

## La proprietà



Codice oggetto: 26211016 - 56179 Vallendar

## La proprietà



Codice oggetto: 26211016 - 56179 Vallendar

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
ANZEIGER  
2024  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
FAKT - FELD

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
In den 500  
Immobilien in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAKT - FELD

**Capital**  
REALESTATE  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAKT - FELD

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](http://www.von-poll.com)

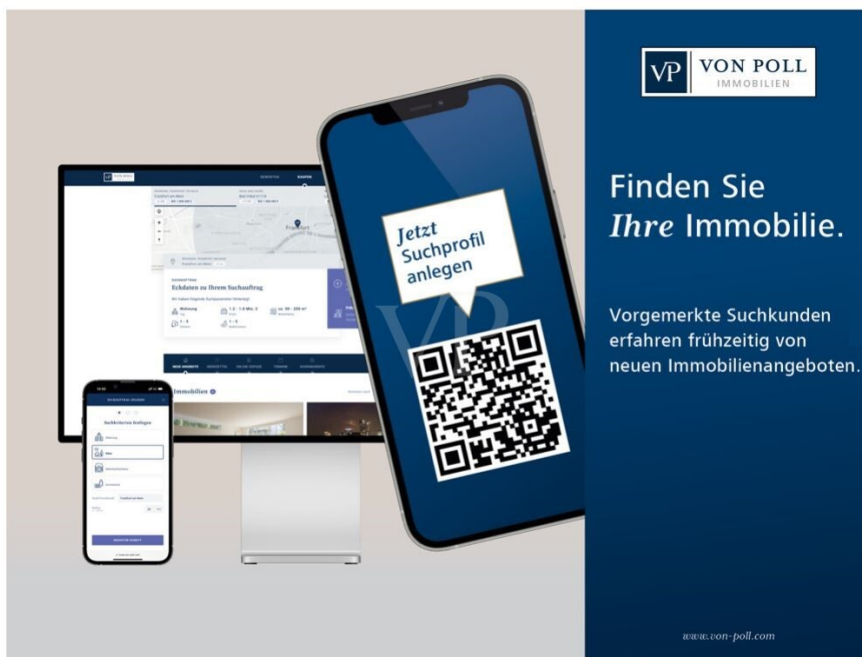


Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 26211016 - 56179 Vallendar

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://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](http://www.vp-finance.de)

**Codice oggetto: 26211016 - 56179 Vallendar**

## Una prima impressione

Diese wunderschöne, gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss besticht durch eine moderne Innenausstattung. Zu der Wohnung zählen neben dem Wohn- Ess- und Kochbereich mit Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit fast bodentiefer Dusche und Badewanne. Vom Wohnbereich aus bietet sich der Zugang zu dem überdachten Balkon.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Die Böden werden mit einem Vinyl- Parkett in Eiche- Optik ausgestattet. Das Badezimmer erhält neue Fliesen und Sanitäröbjekte.

Ein Tiefgaragenstellplatz, eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Kellerraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

- Tiefgaragenstellplatz 90 €/ mtl. zusätzlich
- Küche 50 €/ mtl. zusätzlich
- Keine Haustierhaltung erlaubt

Einkaufsmöglichkeiten und die private Hochschule sind in weniger als 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

**Codice oggetto: 26211016 - 56179 Vallendar**

## Tutto sulla posizione

Der staatlich anerkannte Kneipp- und Luftkurort Vallendar gehört speziell durch seine Höhenlage zu einem der beliebtesten Wohngebiete in der gesamten Region Mayen/Koblenz.

Neben einer hervorragenden Verkehrsanbindung besticht der Ort vor allem durch ein reichhaltiges Sport- und Freizeitangebot sowie eine gute Schulstruktur.

Besonders zu erwähnen sind die Schönstätter Marienschule, eine staatlich anerkannte private Mädchenschule und die mehrfach ausgezeichnete Wissenschaftliche Hochschule für Unternehmensführung „WHU-Otto Beisheim School of Management“.

Verkehrsanbindung:

Vallendar ist oberhalb der B 42 gelegen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Koblenz sowie die Autobahnzubringer A48 / A3 / A61.

**Codice oggetto: 26211016 - 56179 Vallendar**

## Ulteriori informazioni

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: 26211016 - 56179 Vallendar**

## 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)