Weitersburg

Neuwertige Eigentumswohnung mit gehobener Ausstattung (aktuell vermietet)

Objektnummer: 26014014



KAUFPREIS: 645.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 151 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26014014
Wohnfläche	ca. 151 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 25000 EUR (Miete)

Kaufpreis	645.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	14.02.2028
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	29.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie

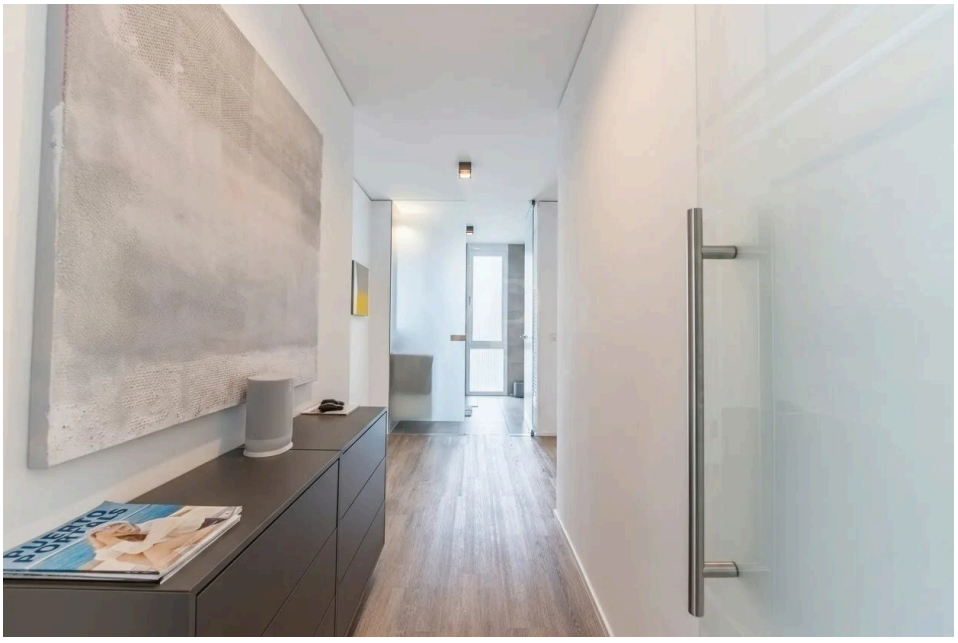




Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie

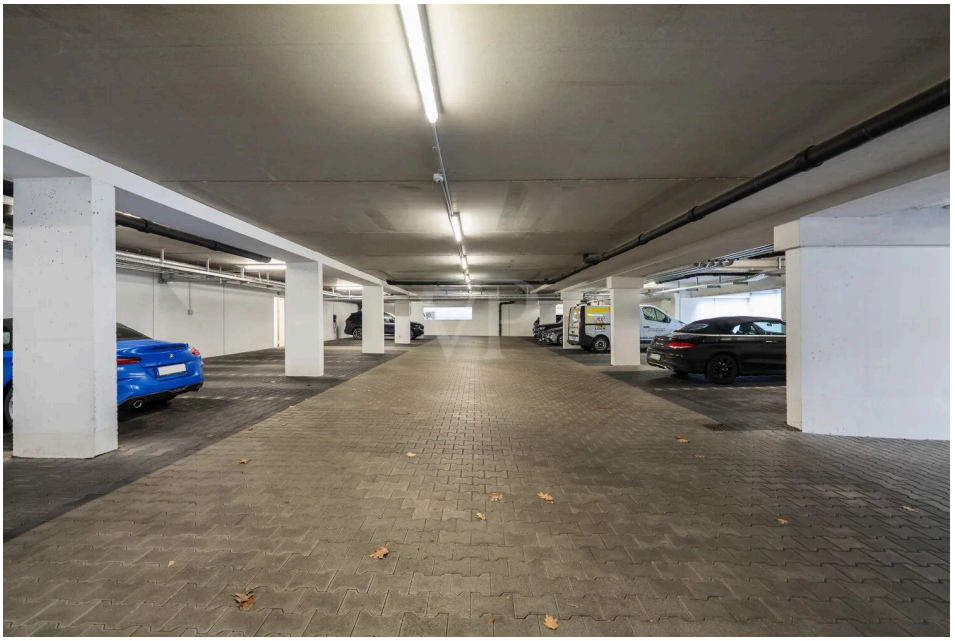




Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Ein erster Eindruck

In bester Wohnlage von Weitersburg - nahe Koblenz - finden Sie diese exklusive, barrierefreie Eigentumswohnung mit einer gehobenen Ausstattung.

Auf rund 151 m² Wohnfläche mit vier Zimmern genießen Sie hier ein stilvoll modernes Ambiente.

Besonderheiten:

- Offener Wohn-/Essbereich mit großen, bodentiefen Fensterelementen und direktem Zugang zur überdachten Terrasse
- Stilvolle Design-Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten sowie Bora-Abzugssystem
- Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und modernem Bad en Suite, freistehender Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- 2 weitere, helle Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Back-Up-Einbauküche
- Gäste-Bad mit Dusche sowie zusätzliches Gäste-WC
- Außen-Raffstores für optimalen Sonnen- und Sichtschutz
- Direkte Etagenanbindung durch modernen Aufzug in Glasausführung
- Erdwärmepumpe und Gas-Zentralheizung in Kombination einer Fußbodenheizung
- Separater Kellerraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze je 25.000 €

Aktuell ist die Wohnung bis Mai 2029 vermietet.
Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.750 €.
Zusätzlich werden beide Tiefgaragenstellplätze für je 65€/monatl. vermietet.

Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26014014 - 56191 Weitersburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com