Weitersburg

# Erste Reihe mit Fernblicklage in Weitersburg

***Property ID: 24014019***

**PURCHASE PRICE:** 730.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 146 $m^2$ • **ROOMS:** 4

**Property ID: 24014019 - 56191 Weitersburg**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24014019 - 56191 Weitersburg**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24014019 |
| Living Space | ca. 146 m² |
| Rooms | 4 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 2024 |
| Type of parking | 1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale) |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 730.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Balcony |

**Property ID: 24014019 - 56191 Weitersburg**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Power Source | Air-to-water heat pump |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

**Property ID: 24014019 - 56191 Weitersburg**

# The property

**Property ID: 24014019 - 56191 Weitersburg**

# The property

**Property ID: 24014019 - 56191 Weitersburg**

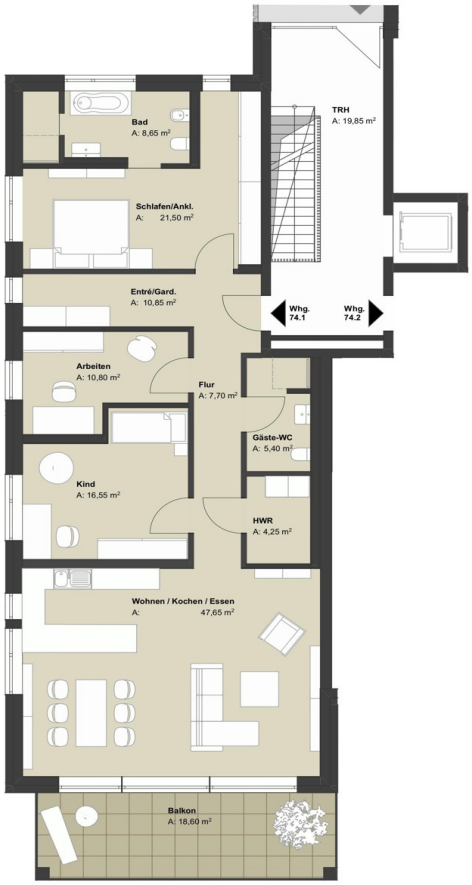
# The property

**Property ID: 24014019 - 56191 Weitersburg**

# The property

**Property ID: 24014019 - 56191 Weitersburg**

# Floor plans




This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24014019 - 56191 Weitersburg**

# A first impression

Sichern Sie sich jetzt schon Ihren Logenplatz.
In beliebter Höhenlage von Weitersburg entstehen auf einem der letzten Filetstücke unserer Region, acht exklusive Eigentumswohnungen in erster Reihe, mit fantastischem Blick ins Rheintal.
Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant.
Die Ausstattung der einzelnen Einheiten sollten keine Wünsche offenlassen. So werden die Wohnungen mit Eiche-Massivholz-Parkett geölt und großen Fliesen sowie Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung und elektrischen Jalousien/Rollläden ausgestattet. Für den grandiosen Blick sorgen große Balkone oder Terrassen sowie bodentiefe Fensterfronten.
Ein Fahrstuhl und die zwei zu erwerbenden Kfz-Tiefgaragenstellplätze runden dieses attraktive Angebot ab.

- Blicklage, 1. Reihe
- großzügige, moderne Wohnungen
- Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser Wärmepumpen
- Bodentiefe Fensterfronten
- Eiche-Massivholz-Parkett geölt
- 3fach Verglasung
- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplätze

(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

**Property ID: 24014019 - 56191 Weitersburg**

# All about the location

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.

**Property ID: 24014019 - 56191 Weitersburg**

# Other information

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.

**Property ID: 24014019 - 56191 Weitersburg**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com