

Weikersburg

Erste Reihe mit Fernblicklage in Weikersburg

VP azonosító: 24014017



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 248 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 24014017 - 56191 Weikersburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24014017 - 56191 Weitersburg

Áttekintés

VP azonosító	24014017
Hasznos lakótér	ca. 248 m²
EMELET	1
Szobák	5
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2024
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	1.290.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24014017 - 56191 Weikersburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24014017 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24014017 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24014017 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREISVEREIN
2024
FÜR DEN VERKEHR
IMT - FELD

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP **VON POLL**
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:
0261 - 97 36 907 0
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP
www.vp-finance.de

VP azonosító: 24014017 - 56191 Weitersburg

Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP

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

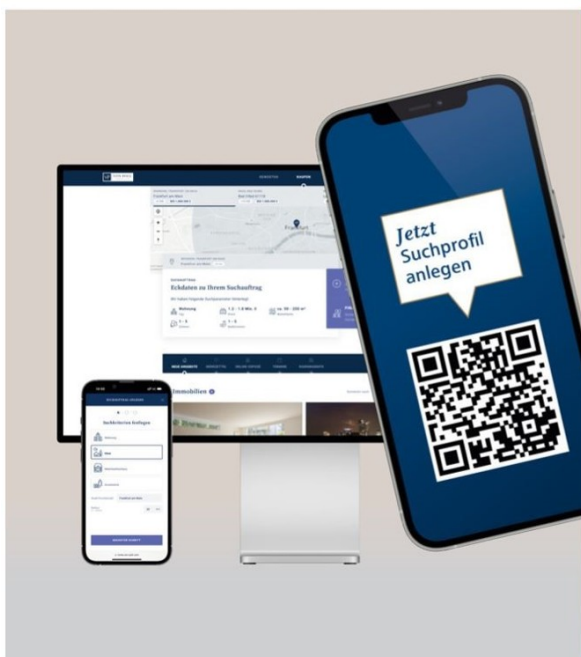
VP

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

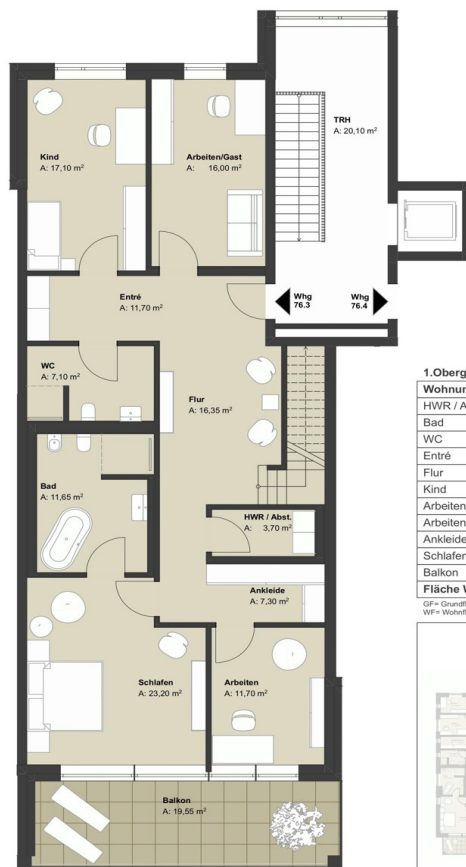
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 24014017 - 56191 Weitersburg

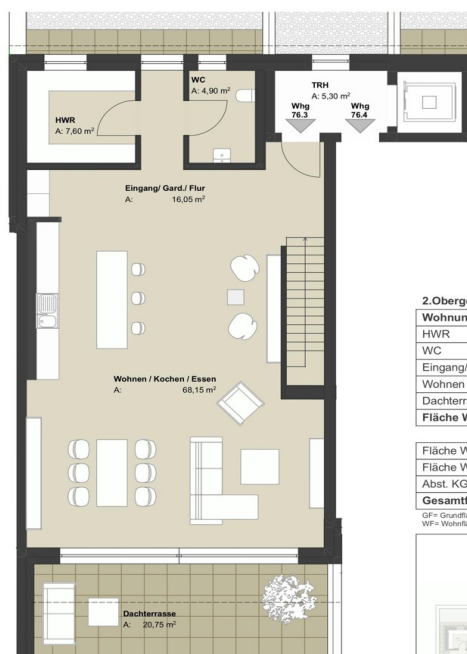
Alaprajzok



1.Obergeschoss

Wohnung 76.3	GF*	WF*
HWR / Abst.	ca. 3,70 m²	ca. 3,70 m²
Bad	ca. 11,65 m²	ca. 11,65 m²
WC	ca. 7,10 m²	ca. 7,10 m²
Entré	ca. 11,70 m²	ca. 11,70 m²
Flur	ca. 16,35 m²	ca. 16,35 m²
Kind	ca. 17,10 m²	ca. 17,10 m²
Arbeiten/Gast	ca. 16,00 m²	ca. 16,00 m²
Arbeiten	ca. 11,70 m²	ca. 11,70 m²
Ankleide	ca. 7,30 m²	ca. 7,30 m²
Schlafen	ca. 23,20 m²	ca. 23,20 m²
Balkon	ca. 19,55 m²	ca. 9,80 m²
Fläche Whg. 76.3 1.OG	ca.145,35 m²	ca.135,60 m²

GF= Grundfläche
WF= Wohnfläche

**2.Obergeschoss**

Wohnung 76.3	GF*	WF*
HWR	ca. 7,60 m²	ca. 7,60 m²
WC	ca. 4,90 m²	ca. 4,90 m²
Eingang/ Gard./ Flur	ca. 16,05 m²	ca. 16,05 m²
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 68,15 m²	ca. 68,15 m²
Dachterrasse	ca. 20,75 m²	ca. 10,40 m²
Fläche Whg. 76.3 2.OG	ca.117,45 m²	ca.107,10 m²

Fläche Whg. 76.3 1.OG	ca.145,35 m²	ca.135,60 m²
Fläche Whg. 76.3 2.OG	ca.117,45 m²	ca.107,10 m²
Abst. KG	ca. 5,90 m²	ca. 5,90 m²
Gesamtfläche	ca.268,70 m²	ca.248,60 m²

GF= Grundfläche
WF= Wohnfläche



2.OG

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24014017 - 56191 Weitersburg

Az elso benyomás

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)

VP azonosító: 24014017 - 56191 Weitersburg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24014017 - 56191 Weitersburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24014017 - 56191 Weikersburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com