Weitersburg

Erste Reihe mit Fernblicklage in Weitersburg

CODE DU BIEN: 24014012

PRIX D'ACHAT: 640.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 138 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24014012 - 56191 Weitersburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24014012 - 56191 Weitersburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014012
Surface habitable	ca. 138 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	640.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24014012 - 56191 Weitersburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24014012 - 56191 Weitersburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014012 - 56191 Weitersburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014012 - 56191 Weitersburg

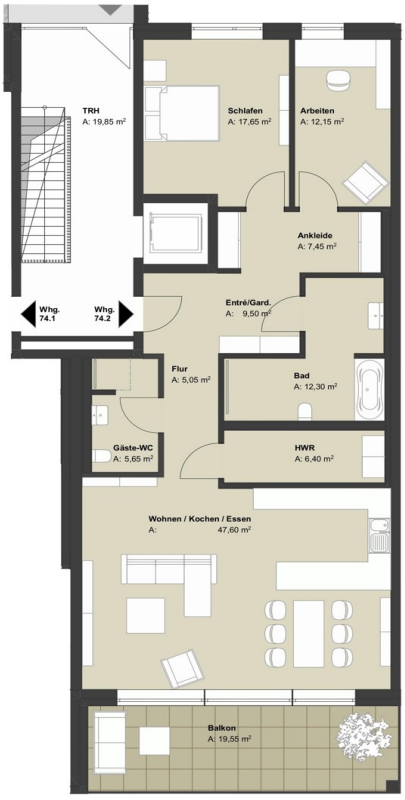
La propriété

CODE DU BIEN: 24014012 - 56191 Weitersburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24014012 - 56191 Weitersburg

Plans d'étage



Erdgeschoss

Wohnung 74.2	**GF***	**WF***
HWR	ca. 6,40 m²	ca. 6,40 m²
Bad	ca. 12,30 m²	ca. 12,30 m²
Gäste-WC	ca. 5,65 m²	ca. 5,65 m²
Entré/Gard.	ca. 9,50 m²	ca. 9,50 m²
Flur	ca. 5,05 m²	ca. 5,05 m²
Arbeiten	ca. 12,15 m²	ca. 12,15 m²
Ankleide	ca. 7,45 m²	ca. 7,45 m²
Schlafen	ca. 17,65 m²	ca. 17,65 m²
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 47,60 m²	ca. 47,60 m²
Balkon	ca. 19,55 m²	ca. 9,80 m²
Abst. KG	ca. 4,80 m²	ca. 4,80 m²
Gesamtfläche	**ca.148,10 m²**	**ca.138,35 m²**

GF= Grundfläche
WF= Wohnfläche

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24014012 - 56191 Weitersburg

Une première 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)

CODE DU BIEN: 24014012 - 56191 Weitersburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24014012 - 56191 Weitersburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24014012 - 56191 Weitersburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Coblence
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com