Weitersburg

Erste Reihe mit Fernblicklage in Weitersburg

Número da propriedade: 24014017

PREÇO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • **ÁREA:** ca. 248 m² • **QUARTOS:** 5

Número da propriedade: 24014017 - 56191 Weitersburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24014017 - 56191 Weitersburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24014017
Área	ca. 248 m²
Piso	1
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)

Preço de compra	1.290.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 24014017 - 56191 Weitersburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24014017 - 56191 Weitersburg

O imóvel

Número da propriedade: 24014017 - 56191 Weitersburg

O imóvel

Número da propriedade: 24014017 - 56191 Weitersburg

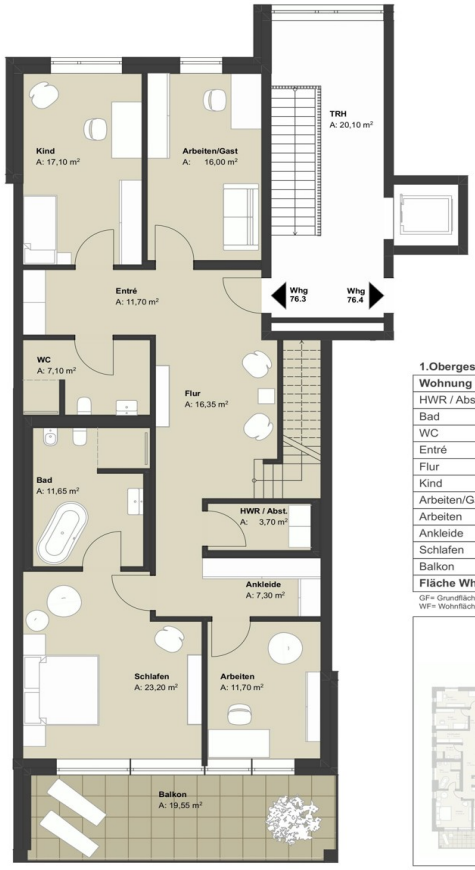
O imóvel

Número da propriedade: 24014017 - 56191 Weitersburg

O imóvel

Número da propriedade: 24014017 - 56191 Weitersburg

Plantas dos pisos



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

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24014017 - 56191 Weitersburg

Uma primeira impressão

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)

Número da propriedade: 24014017 - 56191 Weitersburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24014017 - 56191 Weitersburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24014017 - 56191 Weitersburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com