Weitersburg

Erste Reihe mit Fernblicklage in Weitersburg

Objektnummer: 24014018

KAUFPREIS: 1.210.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 214 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24014018 - 56191 Weitersburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24014018 - 56191 Weitersburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24014018
Wohnfläche	ca. 214 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.210.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24014018 - 56191 Weitersburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: 24014018 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24014018 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24014018 - 56191 Weitersburg

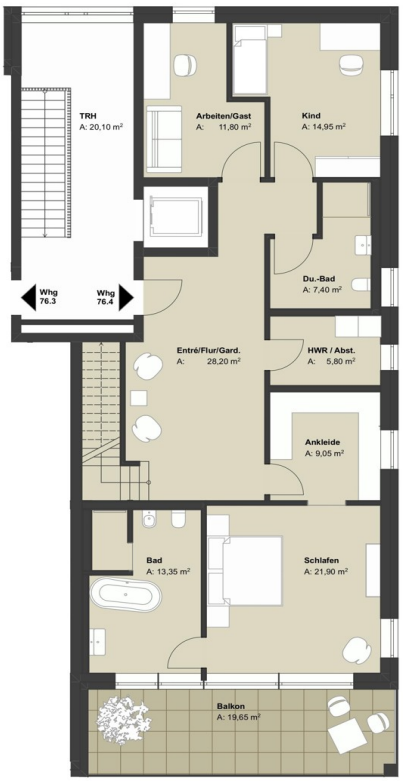
Die Immobilie

Objektnummer: 24014018 - 56191 Weitersburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24014018 - 56191 Weitersburg

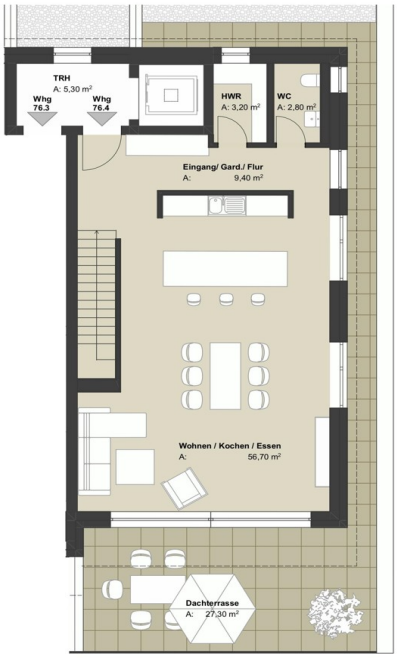
Grundrisse



1.Obergeschoss

Wohnung 76.4	GF*	WF*
HWR / Abst.	ca. 5,80 m²	ca. 5,80 m²
Bad	ca. 13,35 m²	ca. 13,35 m²
Du.-Bad	ca. 7,40 m²	ca. 7,40 m²
Entré/Flur/Gard.	ca. 28,20 m²	ca. 28,20 m²
Kind	ca. 14,95 m²	ca. 14,95 m²
Arbeiten/Gast	ca. 11,80 m²	ca. 11,80 m²
Ankleide	ca. 9,05 m²	ca. 9,05 m²
Schlafen	ca. 21,90 m²	ca. 21,90 m²
Balkon	ca. 19,65 m²	ca. 9,80 m²
Fläche Whg. 76.4 1.OG	**ca.132,10 m²**	**ca.122,25 m²**

GF= Grundfläche
WF= Wohnfläche



2.Obergeschoss

Wohnung 76.4	GF*	WF*
HWR	ca. 3,20 m²	ca. 3,20 m²
WC	ca. 2,80 m²	ca. 2,80 m²
Eingang/ Gard./ Flur	ca. 9,40 m²	ca. 9,40 m²
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 56,70 m²	ca. 56,70 m²
Dachterrasse	ca. 27,30 m²	ca. 13,65 m²
Fläche Whg. 76.4 2.OG	**ca. 99,40 m²**	**ca. 85,75 m²**

Fläche Whg. 76.4 1.OG	ca.132,10 m²	ca.122,25 m²
Fläche Whg. 76.4 2.OG	ca. 99,40 m²	ca. 85,75 m²
Abst. KG	ca. 6,45 m²	ca. 6,45 m²
Gesamtfläche	**ca.237,95 m²**	**ca.214,45 m²**

GF= Grundfläche
WF= Wohnfläche

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24014018 - 56191 Weitersburg

Ein erster Eindruck

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)

Objektnummer: 24014018 - 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: 24014018 - 56191 Weitersburg

Weitere Informationen

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: 24014018 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com