

Weikersburg

# Erste Reihe mit Fernblicklage in Weikersburg

Número de propiedad: 24014018



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.210.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 214 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24014018 - 56191 Weikersburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24014018 - 56191 Weitersburg

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24014018                                        |
| Superficie habitable | ca. 214 m²                                      |
| Piso                 | 1                                               |
| Habitaciones         | 4                                               |
| Dormitorios          | 2                                               |
| Baños                | 2                                               |
| Año de construcción  | 2024                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 1.210.000 EUR                                                             |
| Piso                   | Dúplex                                                                    |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Balcón                                        |

Número de propiedad: 24014018 - 56191 Weikersburg

## Datos energéticos

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía      | Bomba de calor aire-agua       |
| Información energética | En trámite                     |

Número de propiedad: 24014018 - 56191 Weikersburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24014018 - 56191 Weikersburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24014018 - 56191 Weikersburg

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
KREISVERGLEICH  
2024  
FÜR ALLE VERKEHRS-  
KATEGORIEN  
EAST - FIELD

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

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP 100  
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](http://www.von-poll.com)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

**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](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 24014018 - 56191 Weikersburg

## La propiedad

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

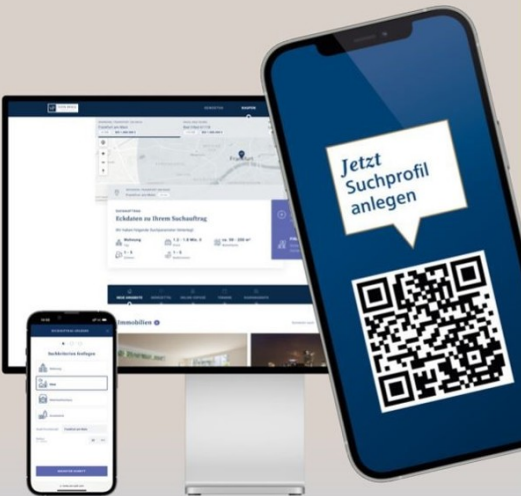


[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

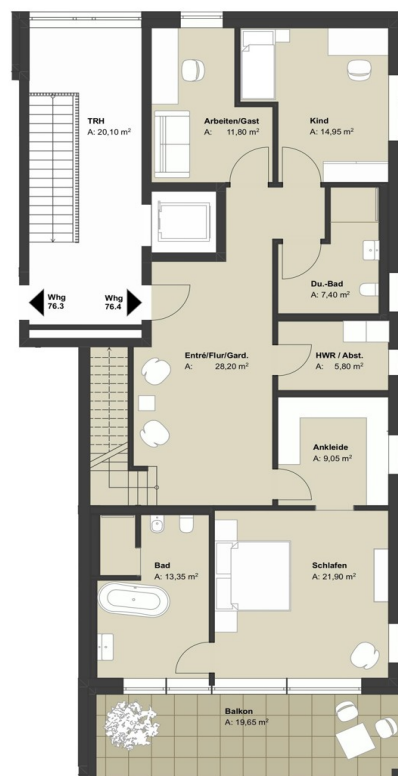


*Jetzt  
Suchprofil  
anlegen*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24014018 - 56191 Weikersburg

## Planos de planta



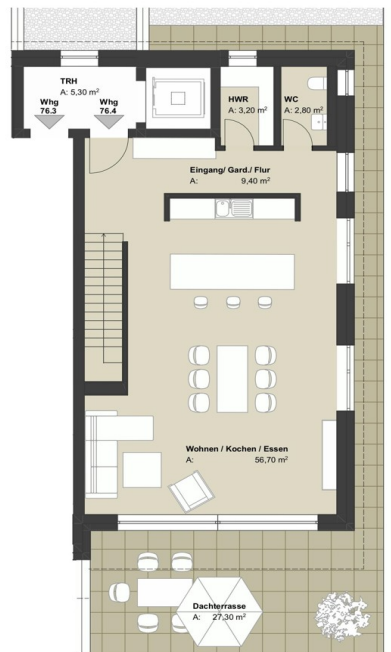
### 1.Obergeschoss

| 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         |
| Entre/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         |
| <b>Fläche Whg. 76.4 1.OG</b> | <b>ca.132,10 m²</b> | <b>ca.122,25 m²</b> |

GF = Grundfläche  
WF = Wohnfläche



1.OG

**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 |
| Dachterasse             | 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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24014018 - 56191 Weikersburg

## Una primera impresión

Sichern Sie sich jetzt schon Ihren Logenplatz. In beliebter Höhenlage von Weikersburg 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 de propiedad: 24014018 - 56191 Weitersburg

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24014018 - 56191 Weitersburg

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24014018 - 56191 Weitersburg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)