

Weitersburg

Exklusives Penthouse mit Blick über Koblenz- Design, Komfort und 360° Panoramablick

Número de propiedad: 25014046



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 985.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weikersburg

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

Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weitersburg

De un vistazo

Número de propiedad	25014046
Superficie habitable	ca. 168 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta)

Precio de compra	985.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weikersburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.02.2028
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	29.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weitersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weitersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weikersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weikersburg

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

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

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

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

Capital
RECHTSANWALT
TOP MAKLER KOBLENZ
★★★★★
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014046 - 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



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weitersburg

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem einzigartigen Penthouse, das in puncto Ausstattung, Lage und Ausblick kaum Wünsche offen lässt. Mit knapp 170 m² Wohnfläche, vier großzügigen Zimmern und einer Dachterrasse mit 360° Panoramablick, erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau.

Highlights im Überblick:

- Großzügiger Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und offenem Grundriss
- Design-Küche in Deckenhöhe mit Geräten von Miele: Weinkühlschrank, Dampfgar-Backofen, Tellerwärmer, Kochfeld mit integrierten Bora-Abzugssystem
- Separate Backup-Küche – perfekt für diskretes Vorbereiten
- Diverse Einbauschränke sowie Lichtdesign-Strahler
- Luxuriöses Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, Bad en Suite hinter eleganter, deckenhoher Glasabtrennung
- T-Lösung im Masterbad: begehbare Dusche, WC, Handtuchheizkörper – modern und funktional
- Zweites, separates Bad für Gäste oder Kinder
- Individuelle Ankleide mit maßgefertigten Einbauschränken
- Großzügige und sonnige Loggia mit ca. 38 m² Fläche und elektrischer Markise (9 X 3 Meter), teilweise überdacht und Glasgeländer
- ca. 56 m² Dachterrasse mit Glasgeländer, Zugang über Innentreppe und geräumige elektrohydraulische Dachluke; atemberaubendem uneingeschränkten Rundumblick
- Außenzapfstelle und Energiesäule auf dem Balkon & Dachterrasse
- Erdwärmepumpe und Gas-Zentralheizung in Kombination einer Fußbodenheizung, Klimaanlage und großformatige Fliesen sorgen für höchsten Wohnkomfort
- Elektrisch steuerbare Außenraffstores im Süd-West Bereich und integrierte Alarmanlage
- Direkte Etagenansbindung durch modernen Aufzug in Glasausführung
- Separater Kellerraum
- Zwei XXL- Tiefgaragenstellplätze optional je 30.000 €

Dieses Penthouse verbindet urbanes Lebensgefühl mit Ruhe, Licht und Großzügigkeit – und bietet Ihnen einen Rückzugsort mit Charakter und Stil.

Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weitersburg

Todo sobre la ubicación

Weitersburg ist eine kleine, idyllisch gelegene Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz, oberhalb des Rheintals bei Vallendar. Sie gehört zur Verbandsgemeinde Vallendar im Landkreis Mayen-Koblenz. Der Ort liegt ruhig auf einem Plateau mit Blick ins Mittelrheintal und ist von Feldern, Wiesen und Wäldern umgeben – ideal für Naturfreunde und Spaziergänger.

Trotz der ländlichen Lage ist Weitersburg gut angebunden: In wenigen Minuten erreicht man die B42 sowie die Städte Koblenz und Neuwied. Die Dorfgemeinschaft ist aktiv, es gibt Vereine, einen Kindergarten und eine Grundschule. Weitersburg bietet damit eine ruhige Wohnlage mit Nähe zur Stadt.

Número de propiedad: 25014046 - 56191 Weitersburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.2.2028.

Endenergiebedarf beträgt 29.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25014046 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com