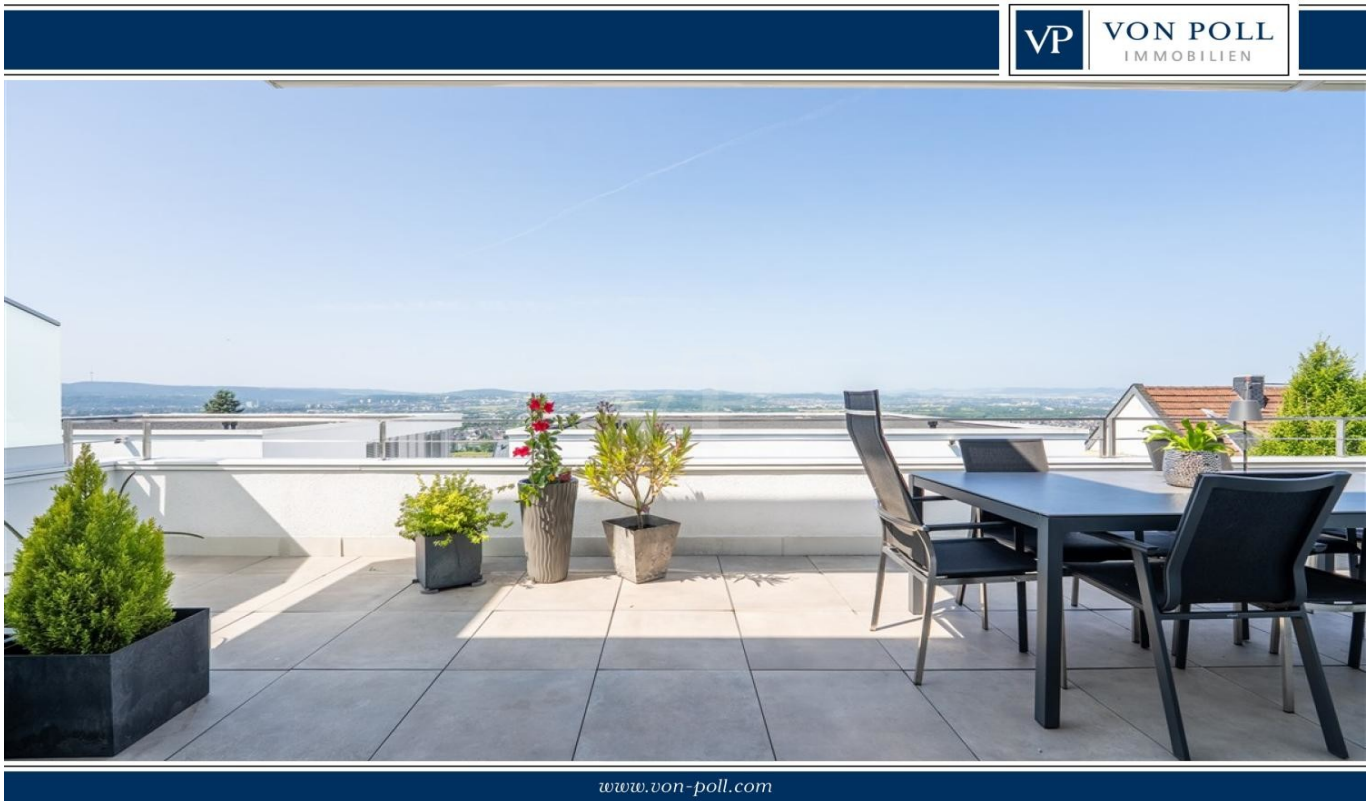
Weitersburg

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

Número da propriedade: 25014046



PREÇO DE COMPRA: 985.000 EUR • **ÁREA:** ca. 168 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

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

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25014046
Área	ca. 168 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 30000 EUR (Venda)

Preço de compra	985.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	14.02.2028
Aquecimento	Geotérmico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	29.30 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

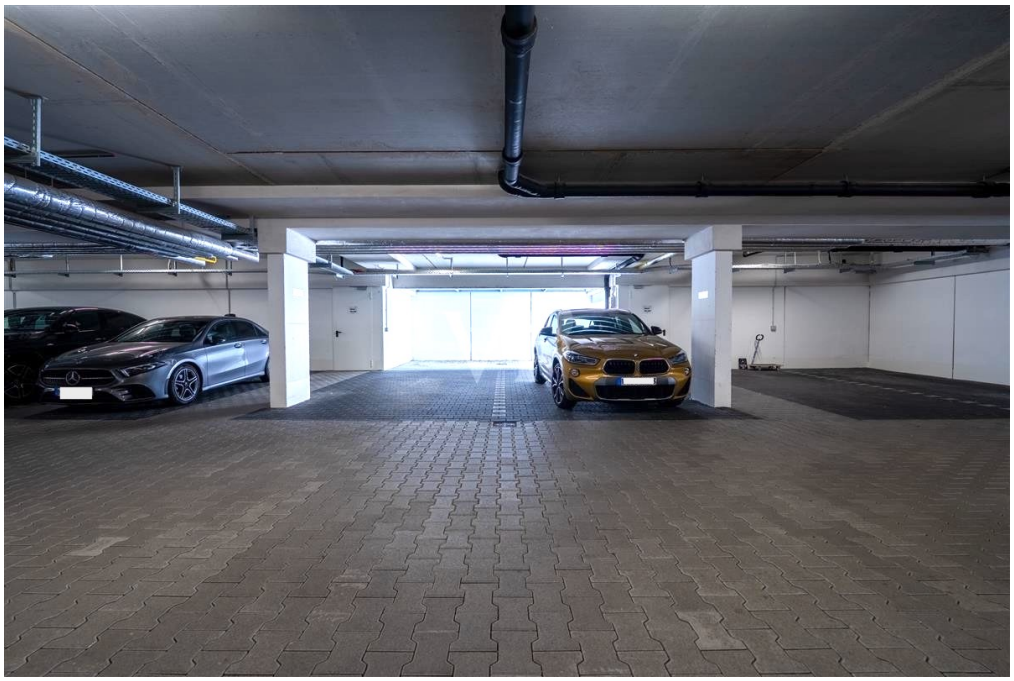
O imóvel

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

O imóvel



Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

Uma primeira impressão

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 Einbauschräke 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 Etagenanbindung 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 da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25014046 - 56191 Weitersburg

Outras informações

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 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: 25014046 - 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com