

Winningen

# Exklusive, möblierte Maisonette-Wohnung im Herzen von Winningen

Objektnummer: 24211068



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

WOHNFLÄCHE: ca. 47,85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

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

Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24211068
Wohnfläche	ca. 47,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1897

Mietpreis	Auf Anfrage
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2022
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	174.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	30.06.2027	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211068 - 56333 Winningen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211068 - 56333 Winningen

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
AKKREDITIERER  
2024  
VON DER WELT  
WIRTSCHAFTS  
ZEITUNG  
FAKT-FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
In den 100  
neuesten Top 100  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

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



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

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



Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

## Die Immobilie

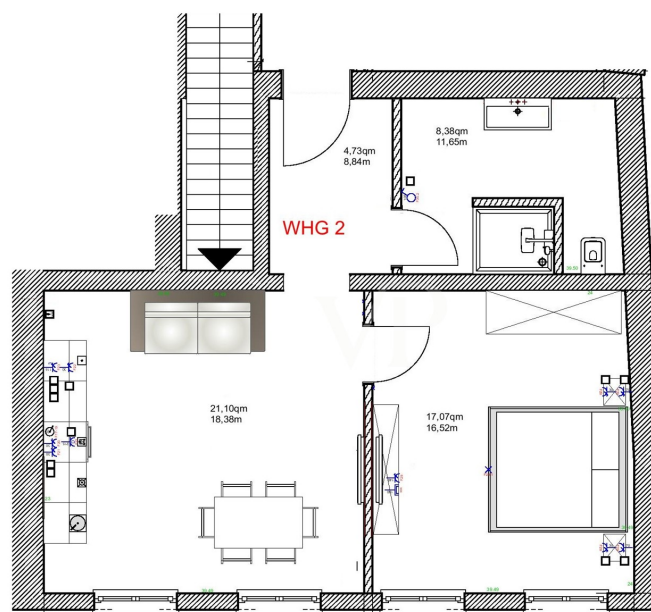
FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!





Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

## Ein erster Eindruck

Im Herzen von Winnigen in direkter Nachbarschaft zum bekannten Weinhexbrunnen befindet sich diese attraktive Wohnung - Moselufer-, die ab sofort verfügbar ist, mit einer Kombination aus rustikalem und modernen Stil. Das elegante, offene Raumgefüge, und das alte Gemäuer schaffen eine zugleich urige und romantische Atmosphäre, die Sie begeistern wird. Das Erdgeschoss des Gebäudes, in denen sich die Wohnung befindet, wurde 2022 vollständig umgebaut, modernisiert und möbliert. Bei der Warmmiete handelt es sich um eine Pauschalmiete, also inklusive der Nebenkosten. Die Mindestmietdauer beträgt ein halbes Jahr.

Objektnummer: 24211068 - 56333 Winningen

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Winner Weinhexbrunnen. Bereits mehrfach als einer der schönsten Orte Deutschlands ausgezeichnet, ist Wunningen nicht umsonst ein sehr beliebtes Ausflugsziel. Zudem veranstaltet Wunningen das ganze Jahr über zahlreiche Feste, unter anderem das älteste Weinfest Deutschlands, die Wunninger Kunsttage, das Steillagenweinfest, ein Höfefest und vieles mehr. Geschäfte für den alltäglichen Bedarf wie Supermärkte und Apotheken gibt es in den Nachbarorten Kobern-Gondorf und Koblenz-Güls (beide in ca. 5 Autominuten erreichbar). Innerhalb von 10 Minuten erreichen Sie mit dem Auto oder mit der Bahn die Stadt Koblenz.

Objektnummer: 24211068 - 56333 Winnigen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2027. Endenergiebedarf beträgt 174.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24211068 - 56333 Winingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
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)