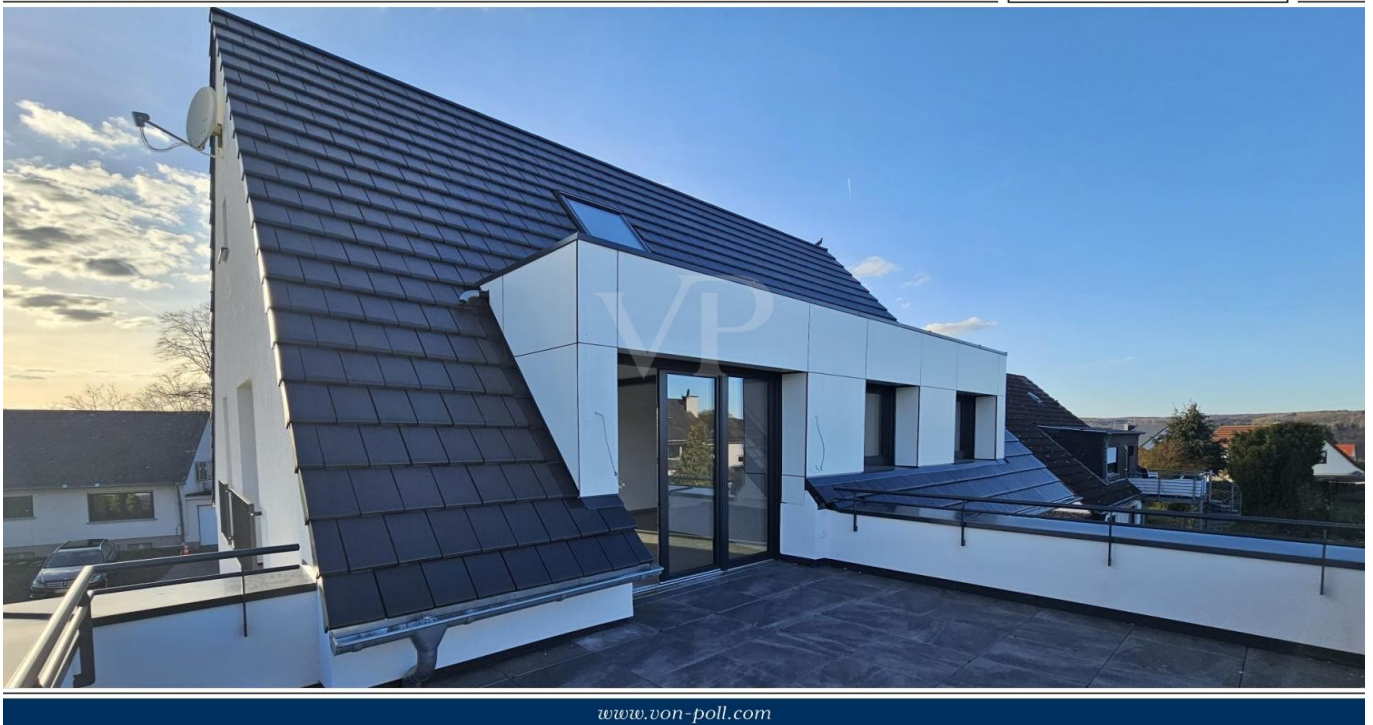


Vallendar

# Großzügige Maisonettewohnung auf dem Mallendarer Berg

Objektnummer: 24014027



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

MIETPREIS: 1.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24014027 - 56179 Vallendar

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

Objektnummer: 24014027 - 56179 Vallendar

## Auf einen Blick

Objektnummer	24014027	Wohnungstyp	Maisonette
Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>	Modernisierung / Sanierung	2024
Etage	1	Zustand der Immobilie	saniert
Zimmer	2.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 24014027 - 56179 Vallendar

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 24014027 - 56179 Vallendar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014027 - 56179 Vallendar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014027 - 56179 Vallendar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014027 - 56179 Vallendar

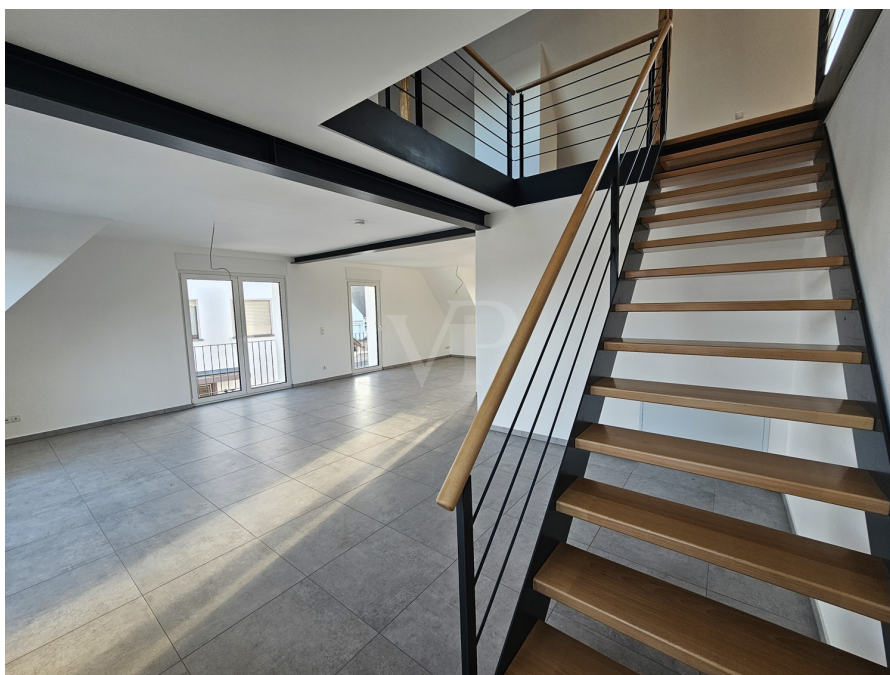
## Die Immobilie





Objektnummer: 24014027 - 56179 Vallendar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014027 - 56179 Vallendar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014027 - 56179 Vallendar

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
AKTIVISTEN  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAKT-FELD

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

**Capital**  
RECHTSANWALT  
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)



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: 24014027 - 56179 Vallendar

## Grundrisse



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: 24014027 - 56179 Vallendar

## Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche 2,5-Zimmerwohnung, verteilt auf ca. 140 m<sup>2</sup>, liegt in ruhiger Lage von Vallendar / Mallendarer Berg. Besondere Ausstattungsmerkmale sind: - Sanierung 2023/2024 - Maisonettewohnung - ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche - ca. 24 m<sup>2</sup> Dachterrasse - Luft-/Wärmepumpe - eigener Kellerraum 2 Stellplätze direkt vor dem Haus runden dieses Angebot ab. Bei Interesse, idealerweise per E-Mail an [koblenz@von-poll.de](mailto:koblenz@von-poll.de) oder über das Kontaktformular und schreiben Sie bitte 2-3 Sätze zu sich: Grund des Umzuges, mit wie vielen Personen suchen Sie und Ihr Beschäftigungsverhältnis. (Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen bei Mietzahlungen durch das Job-Center berücksichtigt werden, wir bitten um Verständnis.) Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 24014027 - 56179 Vallendar

## Alles zum Standort

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus. Verkehrsanbindung: Vallendar liegt direkt an der B42. Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung, das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenso die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3.

Objektnummer: 24014027 - 56179 Vallendar

## Sonstige Angaben

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: 24014027 - 56179 Vallendar

## 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)