

Niederwerth

# Einfamilienhaus zur Miete auf dem Niederwerth

Objektnummer: 24014117



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

MIETPREIS: 1.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 398 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

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

Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Auf einen Blick

Objektnummer	24014117	Mietpreis	1.400 EUR
Wohnfläche	ca. 133 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	300 EUR
Dachform	Krüppelwalmdach	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1989	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	2 x Garage, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	159.83 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.09.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Die Immobilie



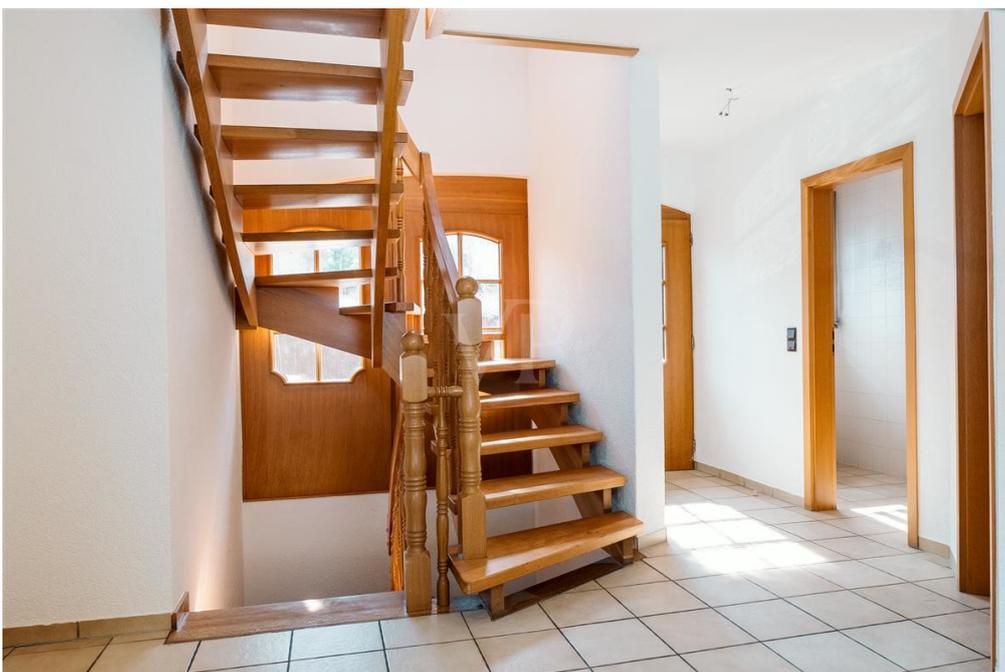
Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Die Immobilie



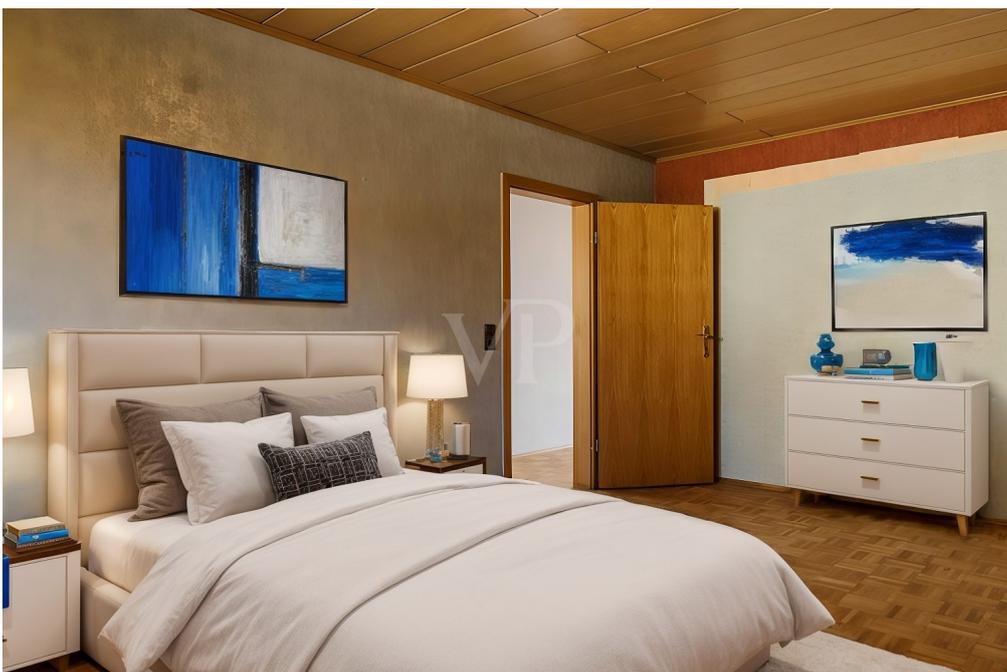
Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Die Immobilie



**VP 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)

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

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
MEDIENSTARS IN EUROPE  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★  
RECHTSANWALT  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Die Immobilie



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)

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

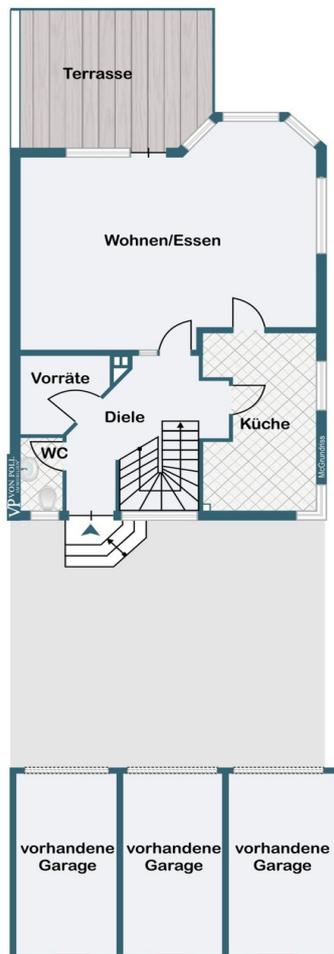
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

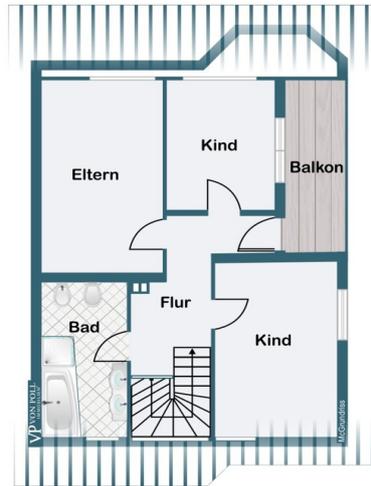


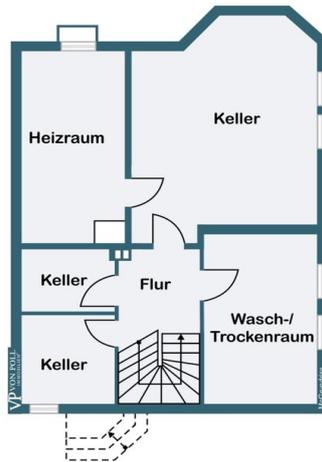
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth

## 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: 24014117 - 56179 Niederwerth**

## Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus, aus dem Baujahr 1989, befindet sich in zentraler Lage auf der Insel Niederwerth. Besondere Merkmale sind: - ca. 398 m<sup>2</sup> Grundstück - ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 4 Zimmer - 2 Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne - Gäste WC - großzügige Einbauküche - Terrasse sowie Balkon - Partykeller mit Bar Zwei große dazugehörige Garagen (à 50 € / Monat) runden dieses Angebot ab.

**Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth**

## Alles zum Standort

Die Verkehrsanbindung vom Niederwerth macht den Ort zu einem günstig gelegenen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke. Niederwerth grenzt an Vallendar und ist mit der umliegenden Region verbunden. Die nächstgelegenen Städte Koblenz, Höhr-Grenzhausen und Neuwied erreichen Sie in jeweils ca. 10-13 Minuten. Der Ort selbst verfügt über eine eigene Grundschule und einen Kindergarten. Alle erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfs treffen Sie in der angrenzenden Stadt Vallendar an. Zudem ist für die medizinische Versorgung in der Nachbarstadt gesorgt.

**Objektnummer: 24014117 - 56179 Niederwerth**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 159.83 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. 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: 24014117 - 56179 Niederwerth

## 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)