

Winningen

Exklusive, vollmöblierte Wohnung im Herzen von Winningen

Objektnummer: 24211065



www.von-poll.com

WOHNFLÄCHE: ca. 53,55 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24211065 - 56333 Winnigen

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

Objektnummer: 24211065 - 56333 Winnigen

Auf einen Blick

Objektnummer	24211065	Mietpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 53,55 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2022
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	modernisiert
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1897		

Objektnummer: 24211065 - 56333 Winnigen

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 24211065 - 56333 Winnigen

Die Immobilie



Objektnummer: 24211065 - 56333 Winnigen

Die Immobilie



Objektnummer: 24211065 - 56333 Winnigen

Die Immobilie



Objektnummer: 24211065 - 56333 Winnigen

Die Immobilie



Objektnummer: 24211065 - 56333 Winnigen

Die Immobilie



Objektnummer: 24211065 - 56333 Winnigen

Die Immobilie



Objektnummer: 24211065 - 56333 Winningen

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

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



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

Objektnummer: 24211065 - 56333 Winnigen

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



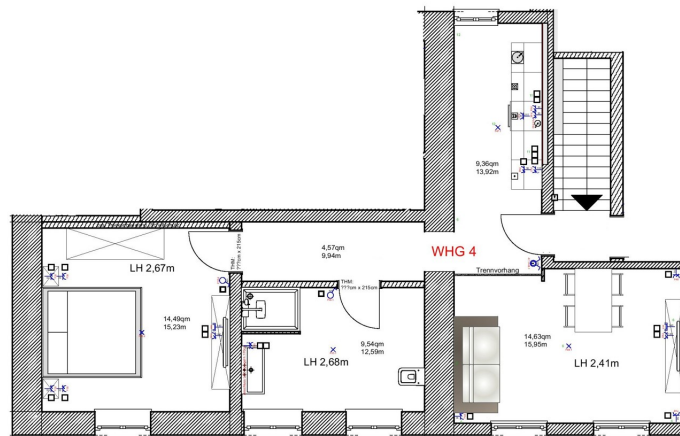
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 24211065 - 56333 Winningen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24211065 - 56333 Winnigen

Ein erster Eindruck

Im Herzen von Winnigen in direkter Nachbarschaft zum bekannten Weinhexbrunnen befindet sich diese attraktive Wohnung - Moselblick-, 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. Die oberen Etagen des Gebäudes, in denen sich die Wohnung befindet, wurden 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: 24211065 - 56333 Winningen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Winingener Weinhexbrunnen. Bereits mehrfach als einer der schönsten Orte Deutschlands ausgezeichnet, ist Winingen nicht umsonst ein sehr beliebtes Ausflugsziel. Zudem veranstaltet Winingen das ganze Jahr über zahlreiche Feste, unter anderem das älteste Weinfest Deutschlands, die Winingener 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: 24211065 - 56333 Winnigen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2027. Endenergiebedarf beträgt 174.20 kWh/(m²*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: 24211065 - 56333 Winingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com