

Niederwerth

Einfamilienhaus zur Miete auf dem Niederwerth

Property ID: 24014117



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.400 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 398 m²

Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

At a glance

Property ID	24014117	Rent price	1.400 EUR
Living Space	ca. 133 m ²	Additional costs	300 EUR
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1989		
Type of parking	2 x Garage, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	159.83 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.09.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

The property



Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

The property



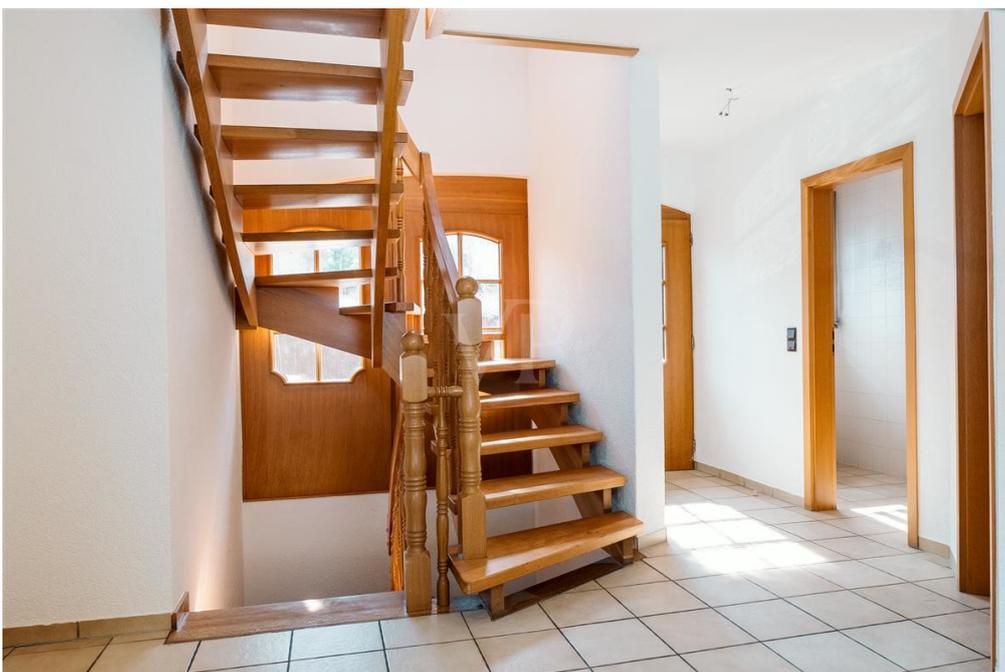
Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

The property



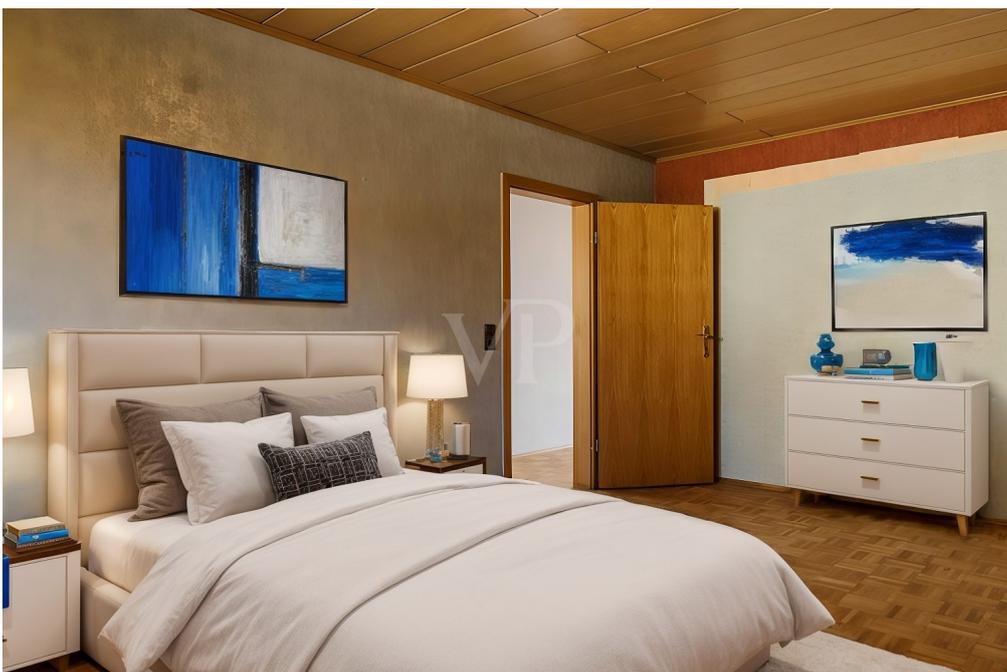
Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

The property



Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

The property



Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

The property



Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

The property



Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

The property



Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

The property



**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

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VERGLEICH
IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
IMMER
IN DEN TOP
IMMOBILIEN
IMMER
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHENWEISE
TOP-MAKLER
KOBLENZ
★★★★★
IMMOBILIEN
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

The property



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

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

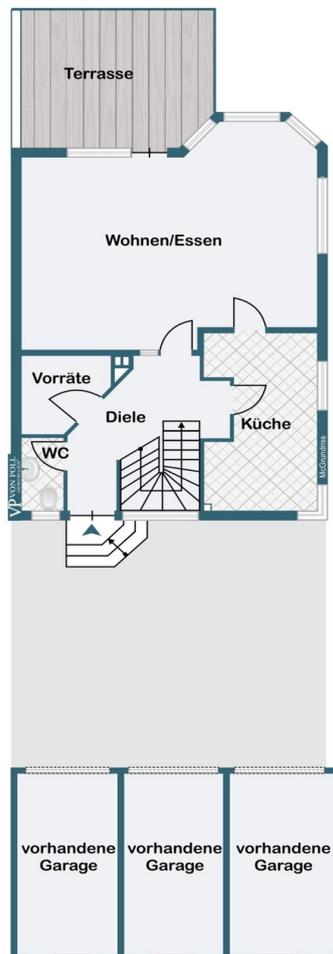
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

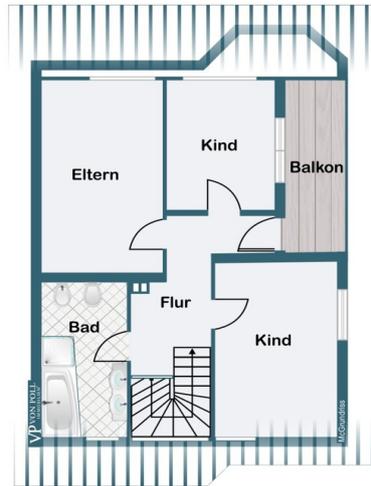


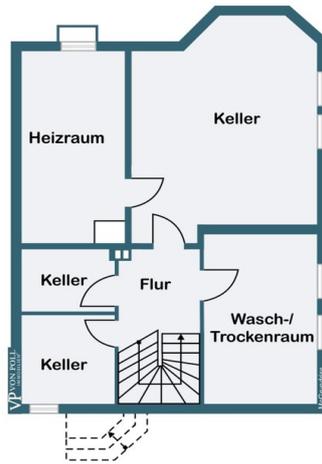
www.vp-finance.de

Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

A first impression

Dieses Einfamilienhaus, aus dem Baujahr 1989, befindet sich in zentraler Lage auf der Insel Niederwerth. Besondere Merkmale sind: - ca. 398 m² Grundstück - ca. 133 m² 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.

Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

All about the location

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.

Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 159.83 kWh/(m²*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.

Property ID: 24014117 - 56179 Niederwerth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com