

Winningen

Exklusive, vollmöblierte Wohnung im Herzen von Winningen

Property ID: 24211065



www.von-poll.com

LIVING SPACE: ca. 53,55 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24211065 - 56333 Winnigen

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

Property ID: 24211065 - 56333 Winnigen

At a glance

Property ID	24211065	Rent price	On request
Living Space	ca. 53,55 m ²	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	2	Condition of property	Modernised
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1897		

Property ID: 24211065 - 56333 Winnigen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	174.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.06.2027	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 24211065 - 56333 Winnigen

The property



Property ID: 24211065 - 56333 Winnigen

The property



Property ID: 24211065 - 56333 Winnigen

The property



Property ID: 24211065 - 56333 Winnigen

The property



Property ID: 24211065 - 56333 Winnigen

The property



Property ID: 24211065 - 56333 Winningen

The property



Property ID: 24211065 - 56333 Winningen

The property



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
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



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

Property ID: 24211065 - 56333 Winnigen

The property

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!

Property ID: 24211065 - 56333 Winnigen

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: 24211065 - 56333 Winnigen

A first impression

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.

Property ID: 24211065 - 56333 Winningen

All about the location

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.

Property ID: 24211065 - 56333 Winnigen

Other information

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.

Property ID: 24211065 - 56333 Winningen

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