

Winningen

# Exklusive, möblierte Maisonette-Wohnung im Herzen von Winningen

Property ID: 24211068



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

LIVING SPACE: ca. 47,85 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24211068 - 56333 Winnigen

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

Property ID: 24211068 - 56333 Winnigen

## At a glance

Property ID	24211068	Rent price	On request
Living Space	ca. 47,85 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	2	Condition of property	Modernised
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1897		

Property ID: 24211068 - 56333 Winnigen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	174.20 kWh/m <sup>2</sup> 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: 24211068 - 56333 Winnigen

## The property



Property ID: 24211068 - 56333 Winnigen

## The property





Property ID: 24211068 - 56333 Winnigen

## The property



Property ID: 24211068 - 56333 Winnigen

## The property





Property ID: 24211068 - 56333 Winnigen

## The property



Property ID: 24211068 - 56333 Winnigen

## The property



Property ID: 24211068 - 56333 Winningen

## The property





Property ID: 24211068 - 56333 Winningen

## The property



Property ID: 24211068 - 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](http://www.von-poll.com)

**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



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)



Property ID: 24211068 - 56333 Winnigen

## The property

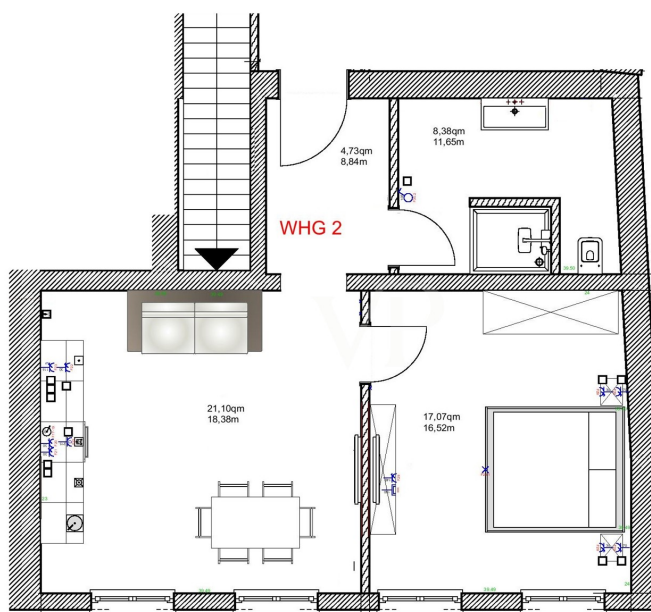
FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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: 24211068 - 56333 Winnigen

## A first impression

Im Herzen von Winnigen in direkter Nachbarschaft zum bekannten Weinhexbrunnen befindet sich diese attraktive Wohnung - Moselufer-, 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. Das Erdgeschoss des Gebäudes, in denen sich die Wohnung befindet, wurde 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: 24211068 - 56333 Winningen

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Winninger Weinhexbrunnen. Bereits mehrfach als einer der schönsten Orte Deutschlands ausgezeichnet, ist Winningen nicht umsonst ein sehr beliebtes Ausflugsziel. Zudem veranstaltet Winningen das ganze Jahr über zahlreiche Feste, unter anderem das älteste Weinfest Deutschlands, die Winninger 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: 24211068 - 56333 Winnigen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2027. Endenergiebedarf beträgt 174.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 24211068 - 56333 Winningen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)