

Niederwerth

# Einfamilienhaus zur Miete auf dem Niederwerth

Número de propiedad: 24014117



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 398 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## De un vistazo

Número de propiedad	24014117
Superficie habitable	ca. 133 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.400 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	159.83 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.09.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## La propiedad



Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## La propiedad



Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## La propiedad



Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## La propiedad





Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## La propiedad



Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## La propiedad



Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## La propiedad



Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## La propiedad



Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
AKTIVISTEN  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAKT-FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
Immobilienstars in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

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

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)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## La propiedad



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

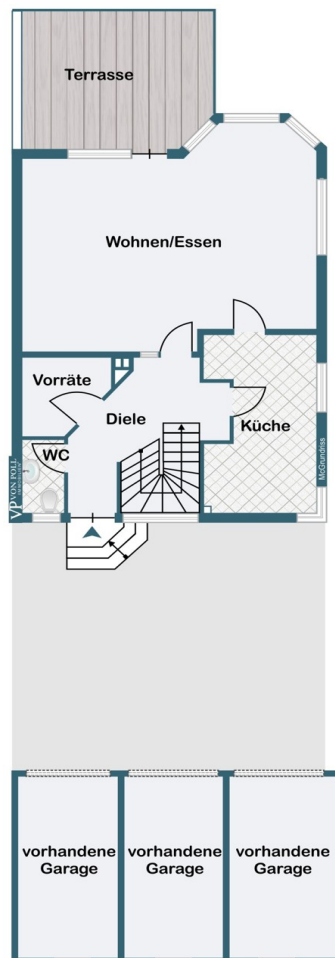
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

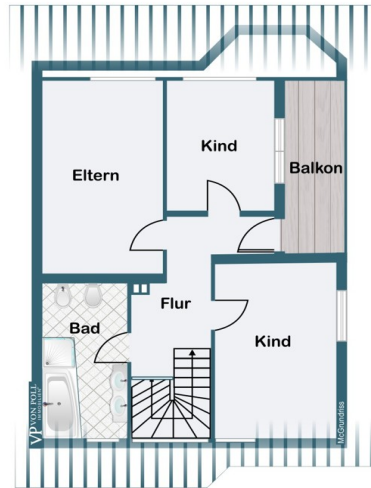


[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

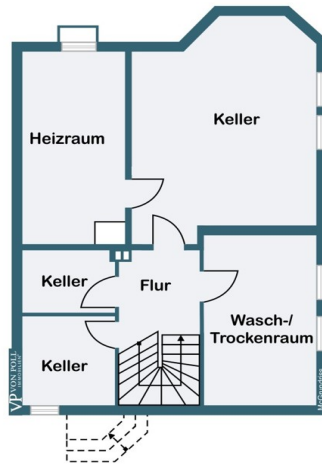
Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth**

## Todo sobre la ubicación

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 Freizeitzwecke. 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.

Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24014117 - 56179 Niederwerth

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)