

Winningen

# Exklusive, möblierte Maisonette-Wohnung im Herzen von Winningen

Número de propiedad: 24211068



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

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 47,85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winnigen

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

Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winnigen

## De un vistazo

Número de propiedad	24211068	Precio del alquiler	A petición
Superficie habitable	ca. 47,85 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Características	Cocina empotrada
Año de construcción	1897		

Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winnigen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	174.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	30.06.2027	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winnigen

## La propiedad



Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winnigen

## La propiedad



Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winnigen

## La propiedad



Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winningen

## La propiedad



Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winnigen

## La propiedad



Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winnigen

## La propiedad



Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winningen

## La propiedad



Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winningen

## La propiedad



Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winnigen

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
In den 100  
neuesten Top 100  
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](http://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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winnigen

## La propiedad

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!



Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winnigen

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winingen**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winnigen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24211068 - 56333 Winningen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)