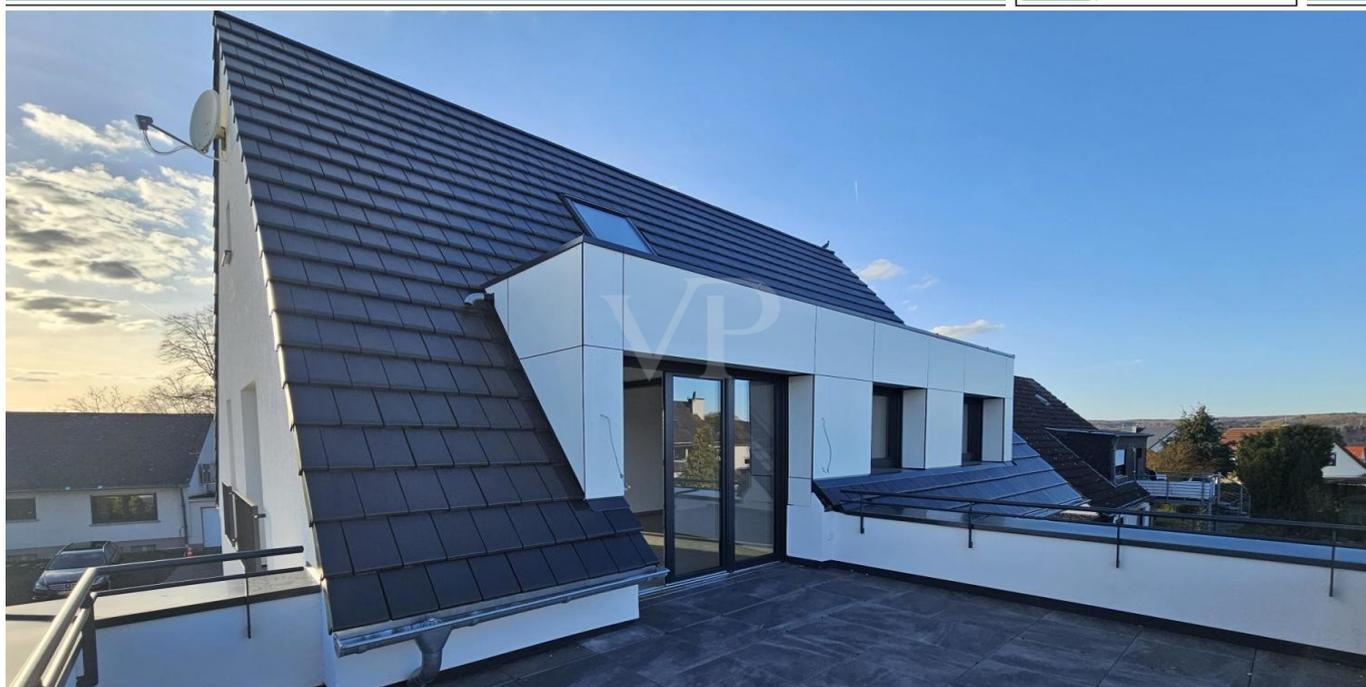


Vallendar

# Großzügige Maisonettewohnung auf dem Mallendarer Berg

**CODICE OGGETTO: 24014027**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5**

CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24014027	Prezzo d'affitto	1.600 EUR
Superficie netta	ca. 140 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	250 EUR
Piano	1	Appartamento	Maisonette
Vani	2.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	2 x superficie libera	Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

## La proprietà



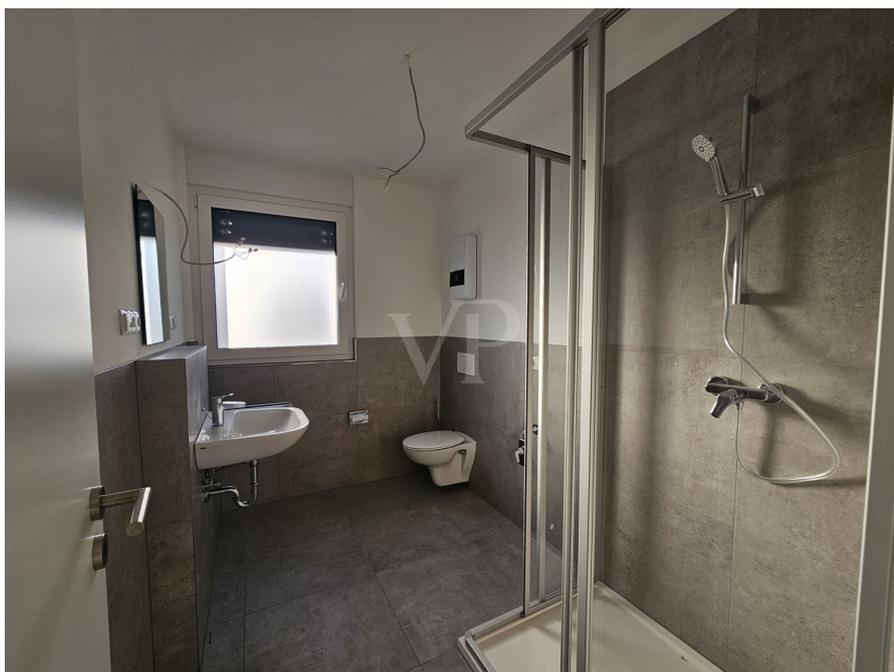
CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

## La proprietà



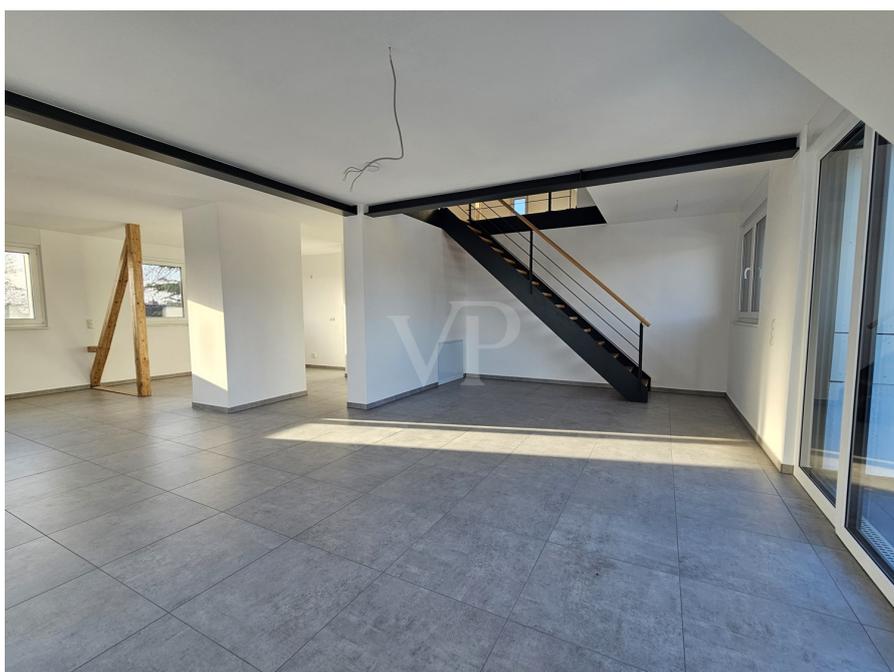
CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

## La proprietà



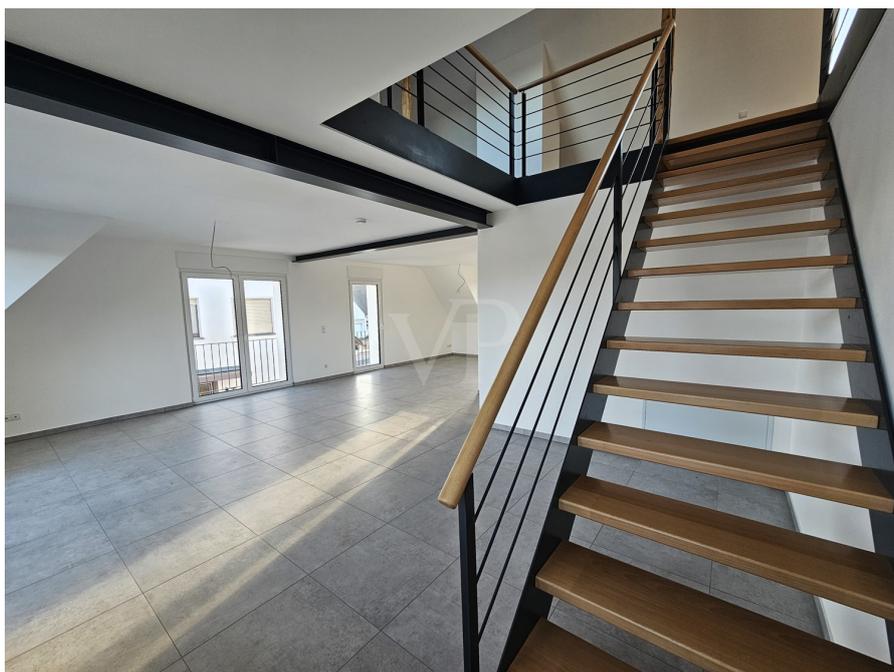
CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

## La proprietà



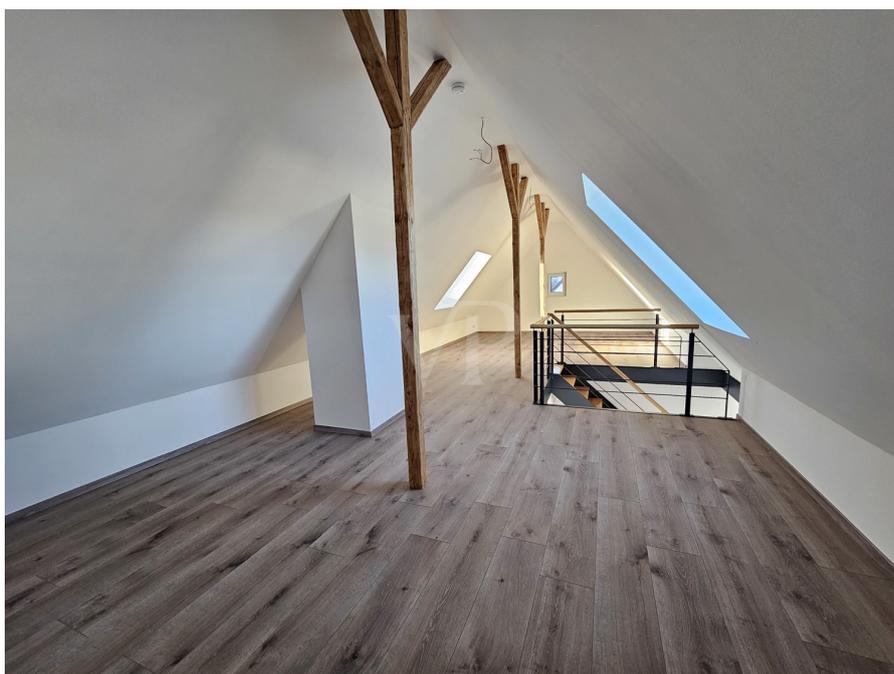
CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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

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)

CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar**

## Una prima impressione

Diese außergewöhnliche 2,5-Zimmerwohnung, verteilt auf ca. 140 m<sup>2</sup>, liegt in ruhiger Lage von Vallendar / Mallendarer Berg. Besondere Ausstattungsmerkmale sind: - Sanierung 2023/2024 - Maisonettewohnung - ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche - ca. 24 m<sup>2</sup> Dachterrasse - Luft-/Wärmepumpe - eigener Kellerraum 2 Stellplätze direkt vor dem Haus runden dieses Angebot ab. Bei Interesse, idealerweise per E-Mail an [koblenz@von-poll.de](mailto:koblenz@von-poll.de) oder über das Kontaktformular und schreiben Sie bitte 2-3 Sätze zu sich: Grund des Umzuges, mit wie vielen Personen suchen Sie und Ihr Beschäftigungsverhältnis. (Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen bei Mietzahlungen durch das Job-Center berücksichtigt werden, wir bitten um Verständnis.) Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.

**CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar**

## Tutto sulla posizione

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus. Verkehrsanbindung: Vallendar liegt direkt an der B42. Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung, das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenso die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3.

**CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24014027 - 56179 Vallendar

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Coblenza  
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)