

Winningen

# Exklusive, möblierte Maisonette-Wohnung mit besonderen Merkmalen

CODICE OGGETTO: 24211067



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

SUPERFICIE NETTA: ca. 69,99 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winnigen**

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

**CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winnigen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24211067
Superficie netta	ca. 69,99 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1897

Prezzo d'affitto	Su richiesta
Appartamento	Maisonette
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ammodernato
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winnigen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	174.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.06.2027	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winningen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winningen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winningen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winningen**

## La proprietà



**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

**FOCUS**

**TOP**

WÄRTHERLAND  
KOBLENZ

**2024**

www.von-poll.com

**VP**

Beste Immobilienfirma  
2022

★★★★★

Top 1000  
Immobilienfirmen Europas

VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**

REALESTATE  
MAGAZINE

Top-Makler Koblenz

★★★★★

Immobiliendienst  
von Poll Immobilien

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)



CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winnigen

## La proprietà



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

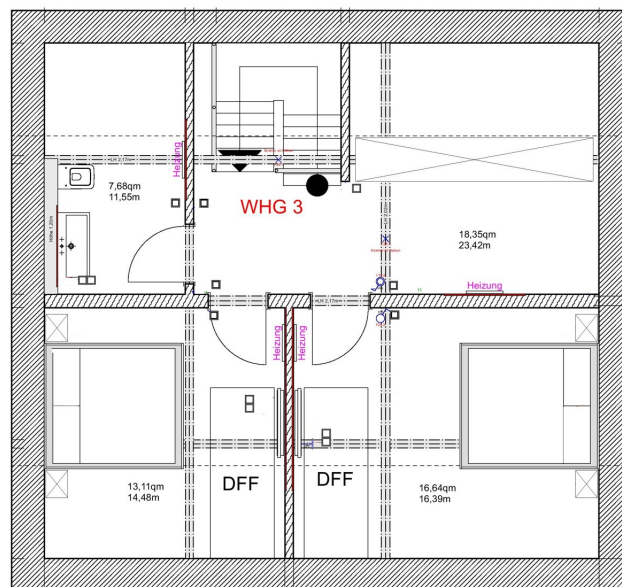
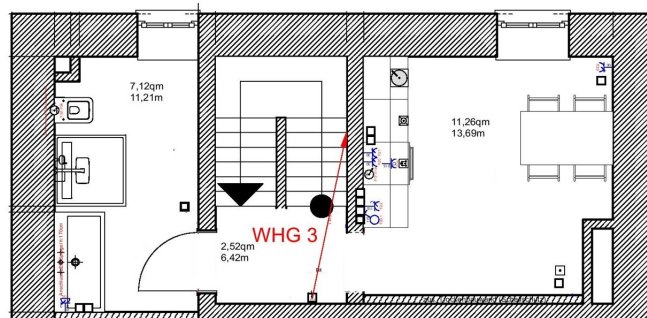
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



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

CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winnigen

## 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: 24211067 - 56333 Winnigen**

## Una prima impressione

Im Herzen von Winnigen in direkter Nachbarschaft zum bekannten Weinhexbrunnen befindet sich diese attraktive Maisonette-Wohnung - La Mosel-, die ab sofort verfügbar ist, mit einer Kombination aus rustikalem und modernen Stil. Das elegante, offene Raumgefüge, das sich auf 2. Etagen verteilt, 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.

**CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winningen**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winnigen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24211067 - 56333 Winnigen**

## 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)