

Winningen

# Exklusive, möblierte Maisonette-Wohnung im Herzen von Winningen

Número da propriedade: 24211068



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

ÁREA: ca. 47,85 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winnigen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winnigen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24211068
Área	ca. 47,85 m <sup>2</sup>
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	2
Ano de construção	1897

Preço do aluguel	Sob consulta
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2022
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winnigen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	174.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	30.06.2027	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winnigen

## O imóvel



Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winnigen

## O imóvel



Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winnigen

## O imóvel



Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winnigen

## O imóvel



Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winnigen

## O imóvel



Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winnigen

## O imóvel



Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winningen

## O imóvel



Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winningen

## O imóvel



Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winingen

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 24211068 - 56333 Winnigen

## O imóvel

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 da propriedade: 24211068 - 56333 Winingen

## Uma primeira impressão

Im Herzen von Winingen 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 da propriedade: 24211068 - 56333 Winningen

## Tudo sobre a localização

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

## Outras informações

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 da propriedade: 24211068 - 56333 Winningen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)