MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Objekt-Nr. ETW_804

TopChance an der WHU: Attraktives ImmobilienBundle in Campuslage. Terminanfragen nur online.



56179 Vallendar, Burgplatz 1a u. 1b

Markus Gerhartz Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	56179
Land	Deutschland
Ort	Vallendar
Nutzfläche	ca. 155 m^2
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 1.389 m^2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 155 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 5 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kaufpreis	240.000,00 €
Courtage	3,57 % des Kaufpr. inkl. ges. MwSt.
Stellplatzanzahl	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	74 kWh/(m^2*a)
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	31.07.2028
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1990
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	B
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Tiefgarage
Etagenzahl	4
Balkon	Ja
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

Lage

Sehr attraktive, zentrale und dennoch ruhige Lage. Die Immobilie befindet sich direkt am Vallendarer Burgplatz, unmittelbar gegenüber dem Hauptportal der WHU. Für Studierende und WHU-Mitarbeiter bedeutet dies extrem kurze Wege und eine optimale Erreichbarkeit.

Objektbeschreibung

Attraktives Investment-Paket direkt an der WHU in Vallendar. Zum Verkauf steht ein vielseitiges Immobilienensemble in absoluter Spitzenlage – unmittelbar am Campus der WHU in Vallendar. Das Paket umfasst folgendes Wohn- und Teileigentum:

- 1 x 2ZKBWohnung mit zwei Balkonen
- 1 x Ladenfläche in hochfrequentierter Campuslage
- 3 x PKWStellplätze in der Tiefgarage

Bis auf einen Tiefgaragenplatz sind alle Einheiten vermietet. Für den noch nicht vermieteten TG- Platz gibt es eine Reservierung zu einer Monatsmiete von 50,00 €. EInschließlich dieser Garagenmiete wird derzeit jährlich ein Kaltmietzins von 13.140 EUR erzielt. Diese Mieten können angehoben werden.

Ausstattung

Das Immobilienensemble besteht aus den drei folgenden Komponenten:

2-ZKB-Wohnung mit zwei Balkonen
Ca. 62 m^2 Wohnfläche, Etagenheizung als wartungsarme elektrische Fußbodenheizung, isolierverglaste Kunststofffenster, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. In den Wohnräumen wurde ein hochwertiger VinylPlankenboden verlegt, das Badezimmer ist gefliest. Ein separater Abstellraum im Keller gehört ebenfalls zur Einheit.

Ladenfläche
Ladenfläche in zentraler, hochfrequentierter Lage direkt am WHUCampus. Die Einheit umfasst ca. 93 m^2 Nutzfläche und befindet sich in einer stark frequentierten, zentralen Position unmittelbar am Campus der WHU. Die Fläche eignet sich ideal für Büronutzung mit Publikumsverkehr oder als Einzelhandelsfläche, insbesondere für serviceorientierte Angebote für Studierende (z.B. Schreibwaren, Copyshop, Dienstleistungen).

3 Tiefgaragenstellplätze in TopLage direkt am WHUCampus
Die Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage Am Burgplatz in Vallendar – unmittelbar unterhalb des WHUCampus gelegen. Komfortable Zufahrt, sichere Parkbedingungen und eine äußerst gefragte Mikrolage machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Sonstige Angaben

Terminanfragen für Besichtigungen nur online. Bitte nutzen Sie dazu die Kontaktmöglichkeiten des Internetportals bzw. das Anfrage-Formular in den Objektdetails auf unserer Website.



Burgplatz m. Brunnen



Häuser Burgplatz 1a-1c



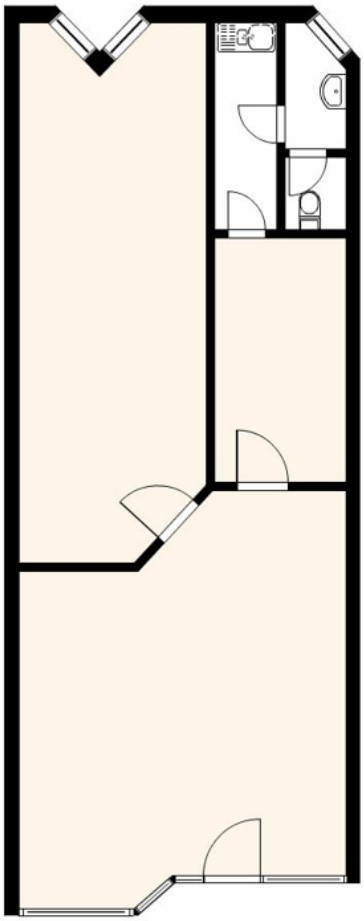
Ladenfront



Rückansicht Häuserzeile

MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

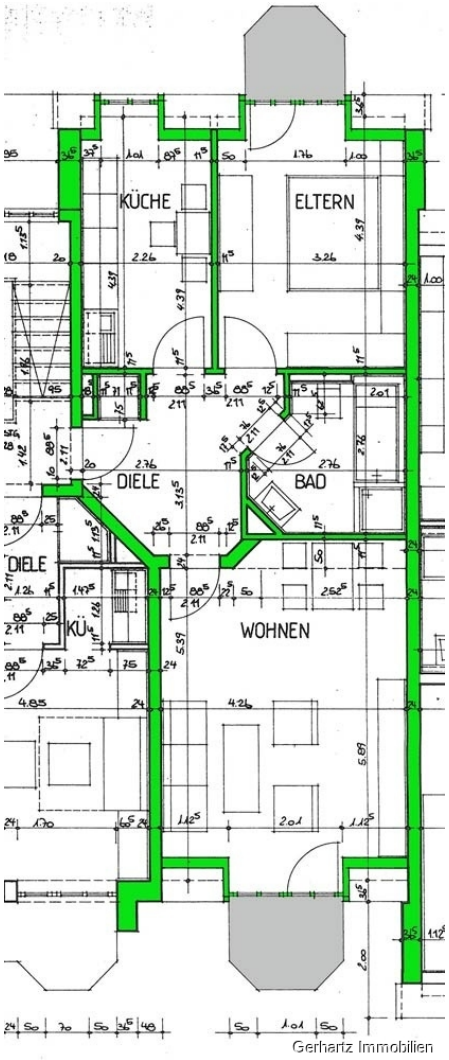
Grundriss



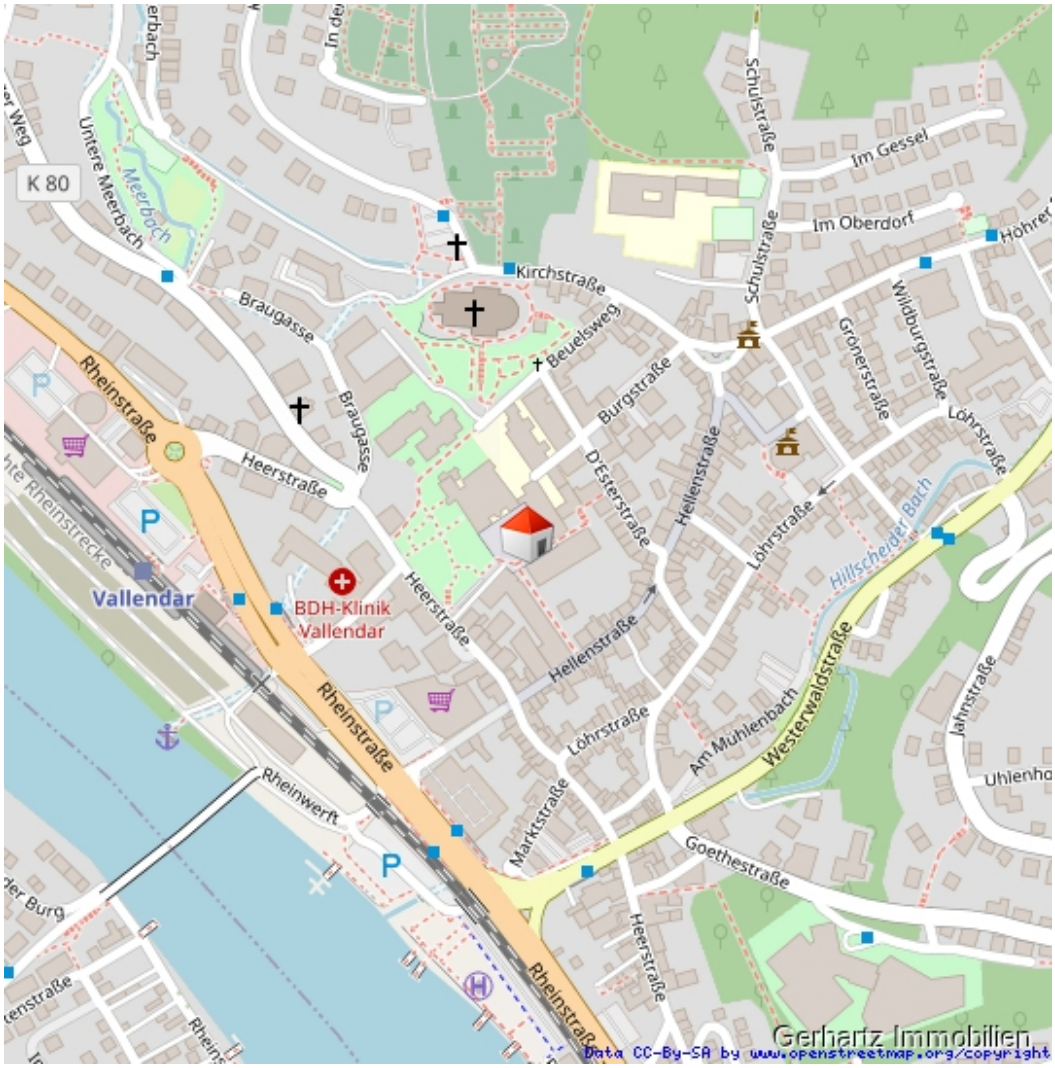
Gerhartz Immobilien

MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Grundriss



Lageplan


K 80
Untere Meerbach
Meerbach
Braugasse
Kirchstraße
Beuelsweg
Schulstraße
Im Gessel
Im Oberdorf
Wildburgstraße
Grünerstraße
Löhrstraße
Burgstraße
D'Esterstraße
Hellenstraße
Heerstraße
Rheinstraße
Vallendar
BDH-Klinik Vallendar
Rheinwerft
Marktstraße
Am Mühlenbach
Westerwaldstraße
Jahnstraße
Goethestraße
Hillscheider Bach
Gerhartz Immobilien
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright



Ihr Ansprechpartner

Herr Markus Gerhartz

Markus Gerhartz Immobilien

Fritz-von-Unruh-Str. 22

56077 Koblenz

Tel.: 0261 33079
Fax.: 0261 9141906
Homepage: www.gerhartz-immobilien.de
E-Mail: info@gerhartz-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Der nachfolgende Hinweis gilt bei ”Kaufobjekten”:

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, veröffentlicht auf unserer Website www.gerhartz-immobilien.de.