

Montabaur

Traumhafte Gartenwohnung im Split-Level-Design in MT- Himmelfeld

Objektnummer: 24211041



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick

Objektnummer	24211041
Wohnfläche	ca. 111 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2006
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnung	Terrassen
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	80.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.07.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
WÄHLERBEIHEFT
2024
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
IMM

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Top 1000
Immobilienmakler
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

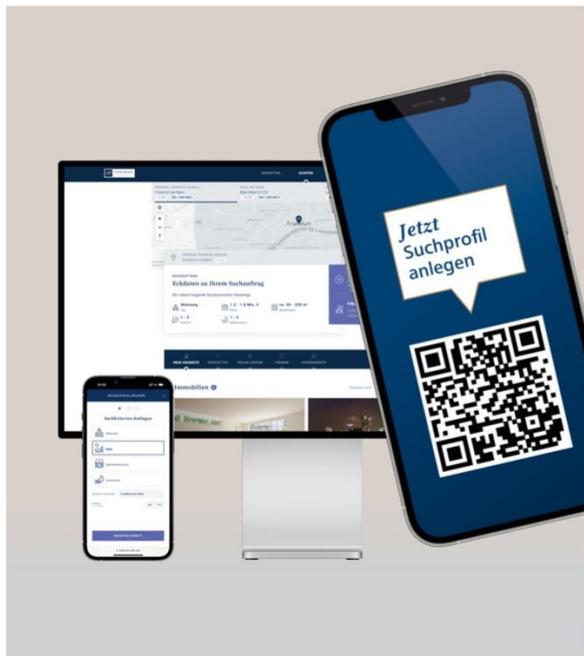
Capital
REALTY AGENCIES
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien

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

Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Die Immobilie

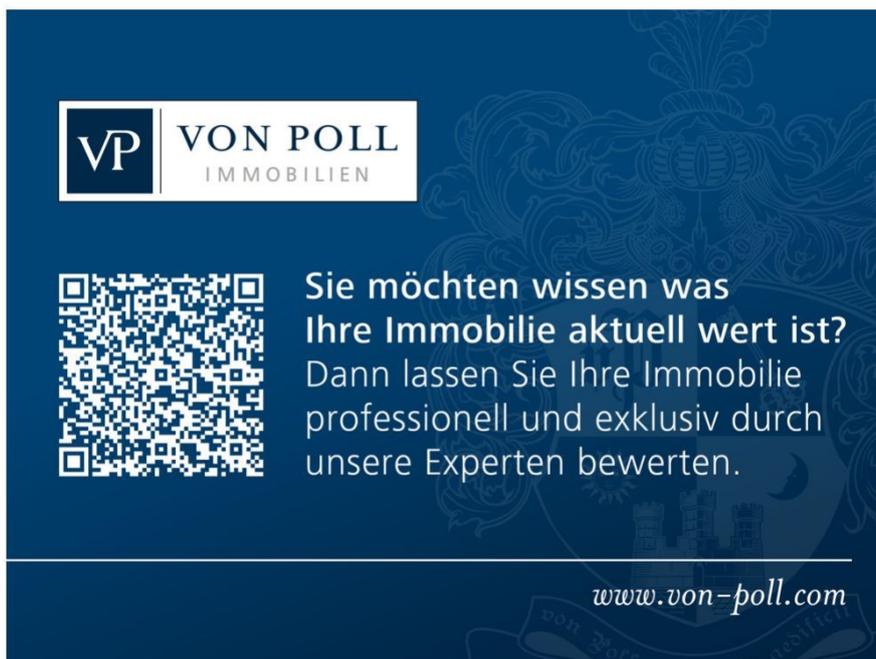


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

 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

Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine exklusive Eigentumswohnung in einem 2006 erbauten 3-Parteienhaus. Die großzügige Wohnung erstreckt sich über rund 111 m² und besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, die durch die hohen Decken und großen Fenster unterstützt wird. Der offene Wohn- und Essbereich mit Split-Level-Design schafft eine moderne und einladende Wohnlandschaft, die durch die hochwertige Einbauküche ergänzt wird. Das Badezimmer ist ein kleines Wellnessparadies mit separater Dusche und Badewanne. Die drei Schlafzimmer bieten genügend Platz für die ganze Familie oder die Möglichkeit, ein Büro oder Gästezimmer einzurichten. Durch minimale Umbaumaßnahmen kann der Wohnbereich auch vergrößert werden. Die Terrasse mit eigenem Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie in Ruhe die Sonne genießen oder gemütliche Abende im Freien verbringen. Zwei Stellplätze sorgen dafür, dass Ihre Fahrzeuge sicher und bequem abgestellt werden können. Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort und einer erstklassigen Lage.

Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Ausstattung und Details

Details im Überblick:

- o Böden: Edles Parkett (Yatoba) und stilvolle Fliesen
- o Deckenhöhe: Hohe Decken für ein großzügiges Raumgefühl
- o Bad mit Fußbodenheizung und zus. Heizkörper
- o Elternschlafzimmer mit Ankleide
- o Elektrische Rollläden
- o Eigener Kellerraum
- o Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Alles zum Standort

Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet. Die Lage von Montabaur hat sich in den letzten Jahren als ein attraktiver Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln entwickelt. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Bundesstraßen führen in die Räume um Koblenz und Wetzlar sowie in die Erholungsräume Naturpark Nassau und Westerwälder Seenplatte. Die Stadt bietet einen hübschen historischen Kern, Einkaufszentren und ein modernes Style Outlet Center. Das historische Schloss beherbergt eine renommierte Verwaltungsakademie. Ein bedeutendes Schulzentrum bietet vielseitige Ausbildungswege an. Kindergärten ergänzen das Spektrum. Zwei Krankenhäuser und zahlreiche Ärzte sind nahe ebenso die Behörden der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Westerwaldkreises.

Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 80.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Objektnummer: 24211041 - 56410 Montabaur

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com