

Montabaur

Ideal für Pendler! Schön geschnittene Gartenwohnung, direkt am ICE-Bahnhof und Outlet von Montabaur

Property ID: 24211037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

At a glance

Property ID	24211037
Living Space	ca. 89 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	345.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final energy consumption	30.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.08.2024	Energy efficiency class	A

Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

The property



VP 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

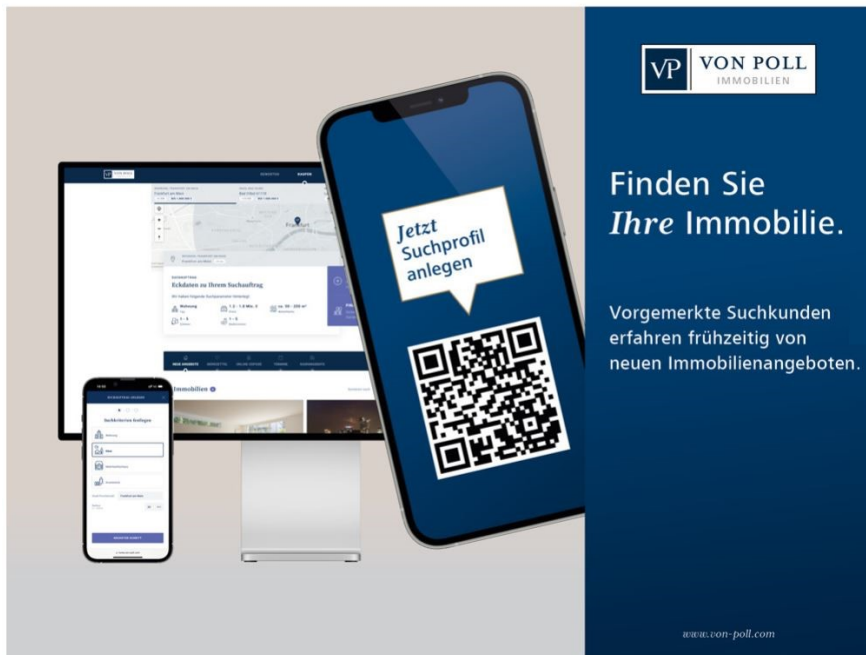
FOCUS
TOP
WÄRDIGUNG
KUNDENRATUNG
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Capital
REALTY AGENCY
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien

Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

The property



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

Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

The property

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!

Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

A first impression

Diese moderne Terrassenwohnung befindet sich in bester Lage eines Living- und Business Parks in Montabaur. Das Gebäude besticht durch den modernen Bauhausstil und liegt verkehrsgünstig zum Zentrum, dem Style Outlet sowie dem ICE- Bahnhof und der Autobahnanschlussstelle A3 Richtung Köln und Frankfurt. Die zu verkaufende Wohnung ist vermietet und befindet sich im Erdgeschoss des 7- Parteienhauses. Der Garten ist via Sondernutzungsrecht der Wohnung zugewiesen. Ausstattungsdetails: - Badezimmer (innenliegend) mit Dusche und Waschmaschinenanschluss - Einbauküche mit Elektro- Geräten - Abstellraum in der Wohnung - Böden in Parkett und Fliesen - Luft-Wärmepumpe (erneuert 01/2023) mit Fußbodenheizung, über Raumthermostate individuell regulierbar - Be- und Entlüftungsanlage - Elektrische Raffstores - LAN-Verkabelung in jedem Raum - ISDN-/DSL und TV-Anschluss, Glasfaser vorhanden - Aufzug Ein gemeinschaftlicher Waschraum, ein eigener Kellerraum sowie ein Carport vor dem Haus runden dieses tolle Angebot in zentraler Lage ab.

Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

All about the location

Das Objekt liegt in einem der attraktivsten Wohn- und Gewerbegebiete der Stadt Montabaur. Die geografische Lage zwischen Köln und Frankfurt kann durch die Anbindung zu ICE-Bahnhof und Autobahn A3 optimal genutzt werden. Durch die zentrale Lage des Aubachviertels, bietet das Objekt eine hervorragende Infrastruktur. Die Innenstadt von Montabaur, sowie der ICE-Bahnhof und das Style Outlet Center sind in 5 Gehminuten zu erreichen. Auch Fernziele, wie die Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn, sind mit dem ICE in ca. 30 min erreichbar. Insgesamt gehört die Stadt Montabaur zu den wichtigsten Gebieten der Region, die durch gute Verkehrsanbindung, umliegenden Gewerbegebiete und eine sich stetig erweiternde Infrastruktur für Unternehmen optimal nutzbare Grundsteine gelegt wurden.

Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2024. Endenergieverbrauch beträgt 30.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Property ID: 24211037 - 56410 Montabaur

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com