

Montabaur

Urbanes Wohnen im Luxus- Loft mit unvergleichlichen Ambiente

Property ID: 24211056



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 815.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 239 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 571 m²

Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

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

Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

At a glance

Property ID	24211056
Living Space	ca. 239 m ²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2016
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	815.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	49.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.07.2027	Energy efficiency class	A
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

The property



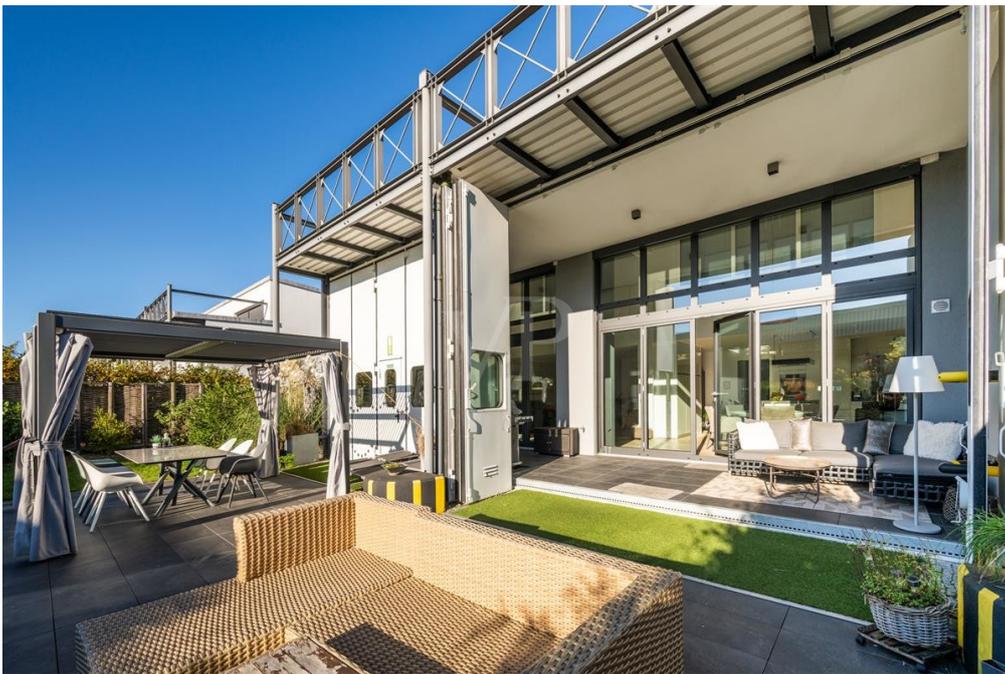
Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

The property



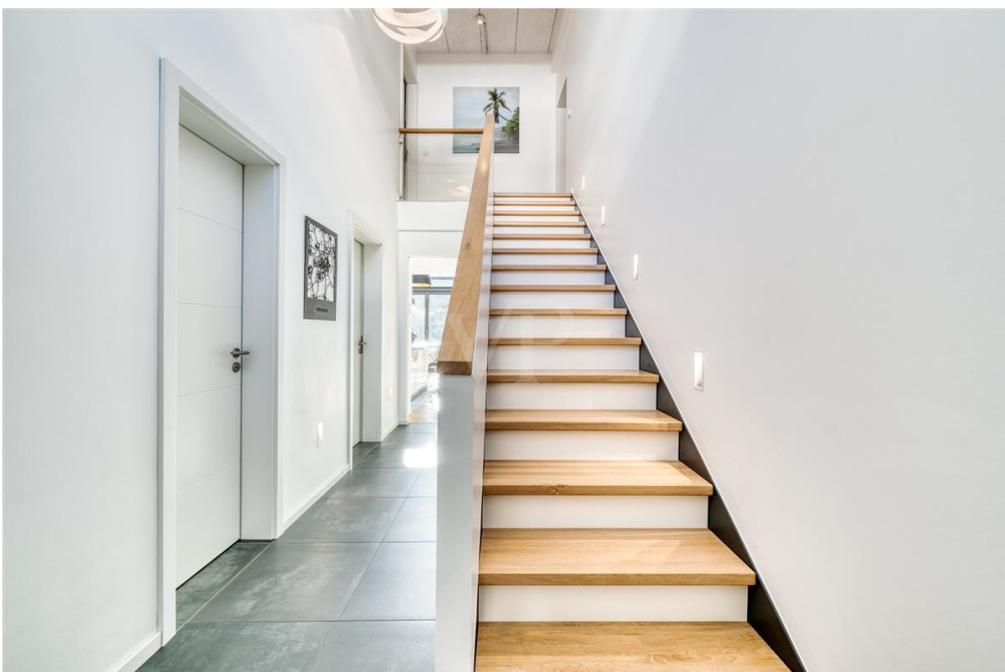
Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

The property



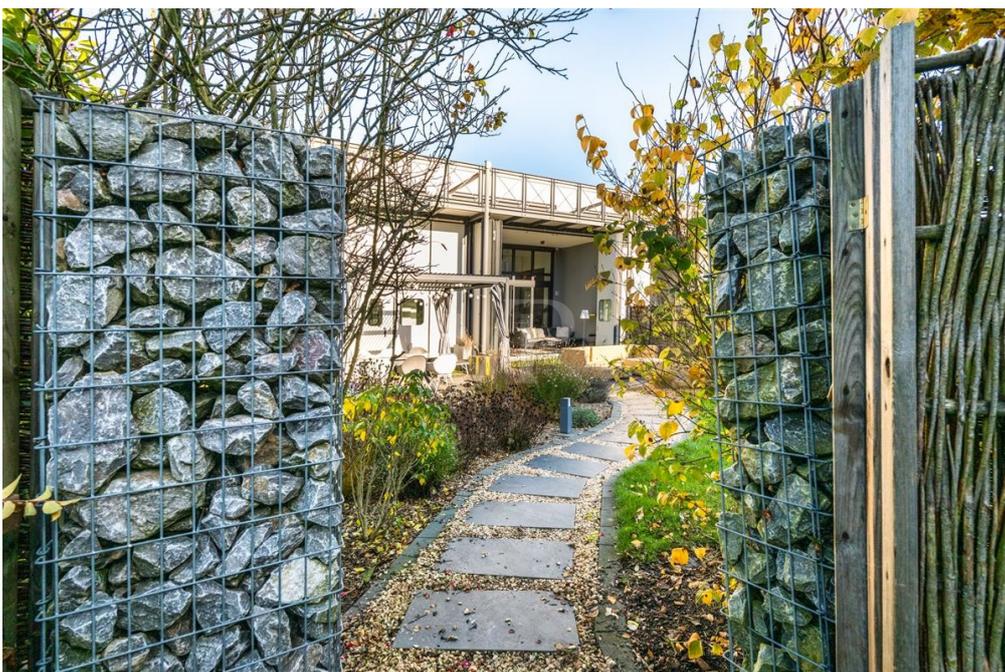
Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 24211056 - 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
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON DER WELT
ZUSAMMENGEFASST
FACT-JURY

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIENSTARS IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
RECHTSANWALT
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

The property



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

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

Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

A first impression

Hier erwartet Sie historischer Charme und modernes Design in einem! Wohnen in einer ehemaligen Fahrzeughalle der Bundeswehr mit original erhaltenen Toren, die einen einzigartigen Loft- Charakter schaffen. 2016 wurde dieses Gebäude in hochwertiger Ausstattung im ehemaligen Kasernengelände kernsaniert. Heute erwartet Sie eine moderne Einbauküche, exklusive Parkettböden und Designbäder sowie raumhohe Fensterfronten mit Zugang zu einem geräumigen Wintergarten, der den Industriecharme unterstreicht. Der Mix aus Holz und Beton sind weitere Argumente für Liebhaber des Besonderen. Ein traumhaft angelegter und sichtgeschützter Garten mit saisonalem Baumbestand und verschiedenen Sitzbereichen bietet vor allem Naturliebhaber einen idealen Rückzugsort mitten in der Stadt. Ein überdachter XXL- Stellplatz mit Platz für 2 PKW`s, 2 zusätzliche Parkplätze am Grundstück und ein Keller- Ersatzraum runden dieses exklusive Loft ab.

Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

All about the location

Montabaur stellt mit seinen knapp 14.500 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet dar. Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur in den letzten Jahren zu einem der attraktivsten Standorte 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.

Property ID: 24211056 - 56410 Montabaur

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 49.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. 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: 24211056 - 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