

Ransbach-Baumbach

# Großzügige Terrassenwohnung in Zentrumsnähe

Property ID: 25211004



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

RENT PRICE: 1.475 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25211004 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Property ID: 25211004 - 56235 Ransbach-Baumbach

## At a glance

Property ID	25211004	Rent price	1.475 EUR
Living Space	ca. 118 m <sup>2</sup>	Additional costs	236 EUR
Rooms	3	Condition of property	First occupancy
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 25211004 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	6.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.02.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25211004 - 56235 Ransbach-Baumbach

## The property



Property ID: 25211004 - 56235 Ransbach-Baumbach

## The property





Property ID: 25211004 - 56235 Ransbach-Baumbach

## The property



Property ID: 25211004 - 56235 Ransbach-Baumbach

## The property



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

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
AKTIVISTEN  
2024  
VON POLL  
IMMOBILIEN

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
In den Top 100  
Immobilienstars in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN

**Capital**  
REALESTATE  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



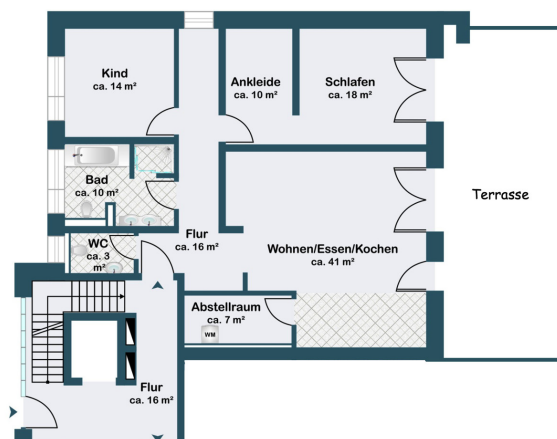
Property ID: 25211004 - 56235 Ransbach-Baumbach

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



Property ID: 25211004 - 56235 Ransbach-Baumbach

## A first impression

Auf ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer, erwartet Sie in dieser hochwertigen Neubauwohnung zum Erstbezug eine moderne Ausstattung in zentraler Lage. Der großzügige, offene Wohn-/Essbereich, helle Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne und Fußbodenheizung sorgen für behaglichen Wohnkomfort. Details: - Photovoltaikanlage - Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung - elektrische Jalousien/ elektrische Rollläden - Aufzug - Böden: Fliesen und Vinyl-Parkett - Fußbodenheizung - Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung - Gäste-WC - Terrasse - Netzwerkanschlüsse - Tiefgaragenstellplatz (60€ monatl.) - Hausverwaltung - keine Haustiere erwünscht Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, welcher für 60€ monatl. dazu gemietet werden muss. Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr. Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen vom Job-Center berücksichtigt werden.

Property ID: 25211004 - 56235 Ransbach-Baumbach

## All about the location

Ransbach-Baumbach verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Ransbach-Baumbach vorhanden. Die Verkehrsanbindung von Ransbach-Baumbach macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A3 oder die A48, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Koblenz, Frankfurt oder Köln erreichen. In ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Montabaur, wo sich ein ICE-Bahnhof befindet. Koblenz ist ca. 20 Minuten entfernt.

Property ID: 25211004 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 6.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25211004 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)