

Hundsangen

Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung mit Terrasse und eigenem Gartenanteil

Property ID: 25211016



www.von-poll.com

RENT PRICE: 840 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

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

Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

At a glance

Property ID	25211016	Rent price	840 EUR
Living Space	ca. 100 m ²	Additional costs	240 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Modernised
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1990		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	97.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.07.2027	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

The property



Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

The property



Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

The property



Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

The property



Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
WALDORF-LEIBNIZ
UNIVERSITÄT
2024
BESTER IMMOBILIEN
VERMITTLER
IM FACHBEREICH
IMMOBILIEN

VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
Top 100
Immobilienfirmen
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCY
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
Immobiliendienst
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

Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

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

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

The property

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

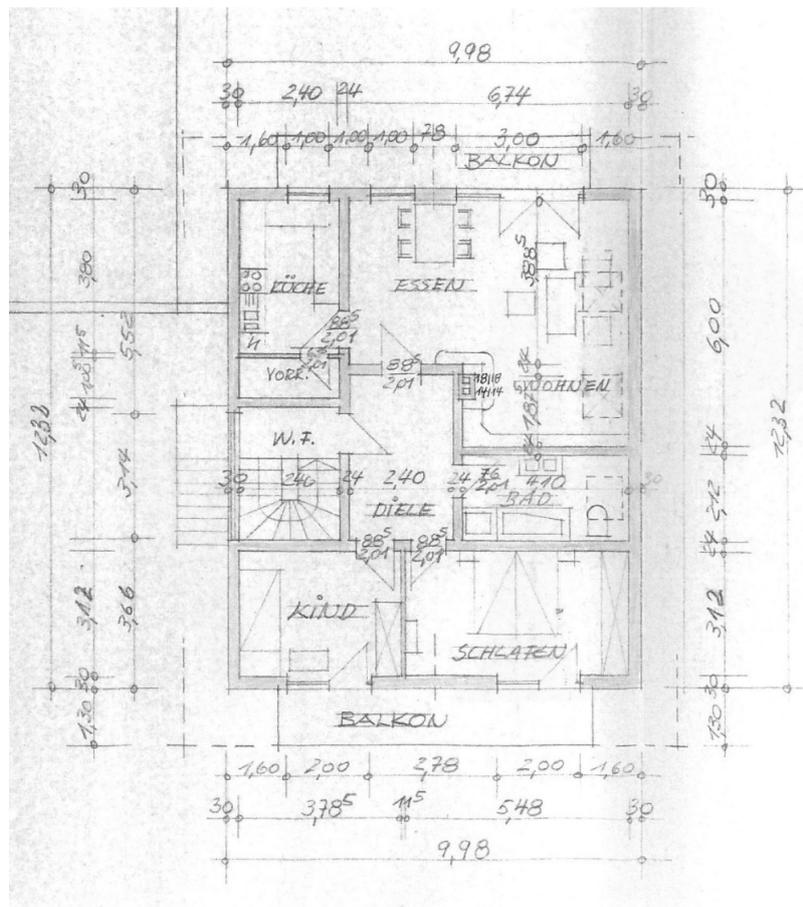
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

A first impression

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, 1990 erbauten 3-Parteienhaus und ist ab sofort oder nach Vereinbarung bezugsfrei. Die Wohnung besticht durch Ihren großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse und eigenem Garten (ca. 400 qm), um deren Pflege sich der Mieter selbst kümmert. Die abgeschlossene Küche verfügt über einen Abstellraum. Das helle Tageslichtbad bietet eine Wanne, eine Dusche sowie 2 Waschbecken. Des Weiteren befinden sich 2 Schlafräume in der Wohnung. Von beiden Zimmer haben Sie Zugang auf den an der Hausvorderseite liegenden Balkon. Die Böden sind pflegeleicht mit Vinyl- Parkett und mit Fliesen im Bad ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine energiesparende Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gasheizung. Im Keller stehen jedem Mieter ein eigener Abstellraum und ein Gemeinschaftswaschraum zur Verfügung. Ein Garagenstellplatz mit davor liegendem Stellplatz kann für 50 €/ mtl. zusätzlich gemietet werden. Tierhaltung ist in der Wohnung nicht gestattet.

Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

All about the location

An der Bundesstraße 8 (früher Hohe Straße Köln – Frankfurt) am südlichen Hang des Westerwaldes liegt eingebettet in Felder, Wiesen und Wälder das traditionsreiche Dorf Hundsangen nahe den Städten Montabaur und Limburg/Lahn. Die Gemeinde zählt ca. 2100 Einwohner. Ein schönes Freibad, Ärzte (für Allgemeinmedizin und ein Zahnarzt), eine Grundschule, ein Kindergarten, sowie Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden. Eine optimale Verkehrsanbindung ist durch die nur wenige Minuten entfernte Autobahn A3 Richtung Montabaur-Koblenz und Richtung Frankfurt gegeben.

Property ID: 25211016 - 56414 Hundsangen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 97.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25211016 - 56414 Hundsangen

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