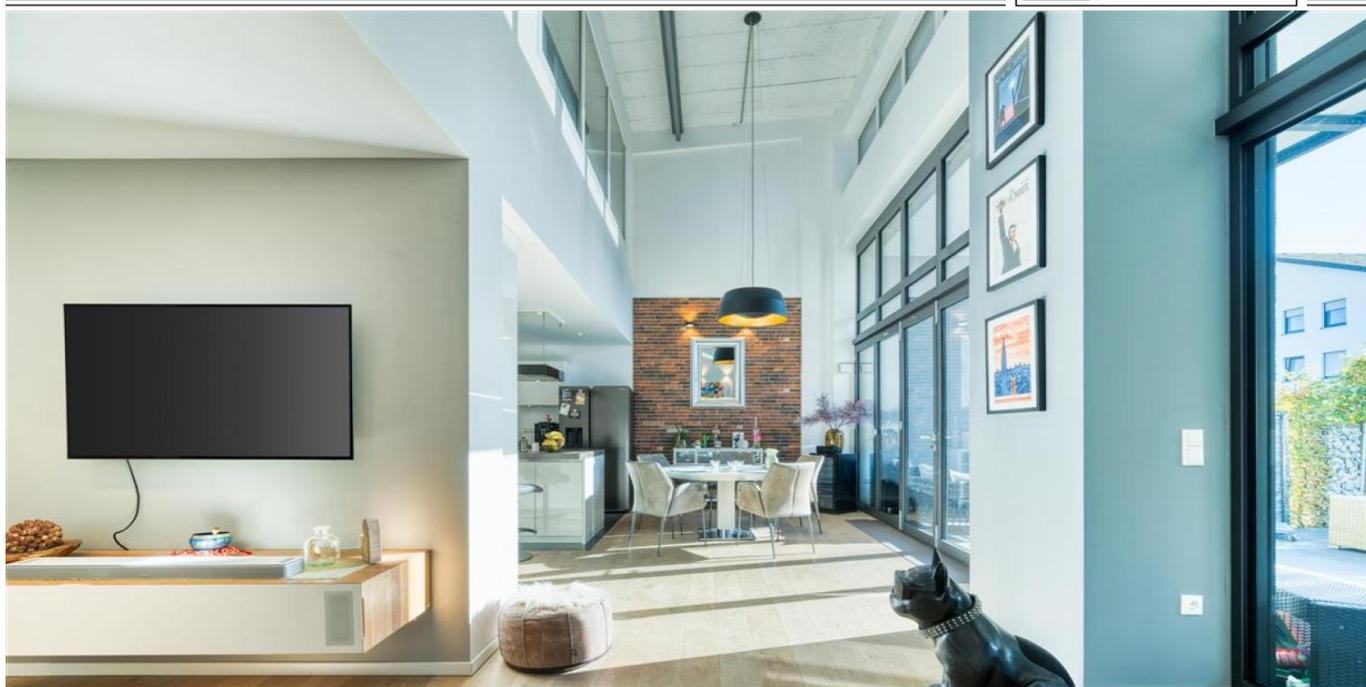


Montabaur

Urbanes Wohnen im Luxus- Loft mit unvergleichlichen Ambiente

CODE DU BIEN: 24211056



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 815.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 239 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 571 m²

CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24211056	Prix d'achat	815.000 EUR
Surface habitable	ca. 239 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	2016		
Place de stationnement	2 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	49.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.07.2027	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

La propriété



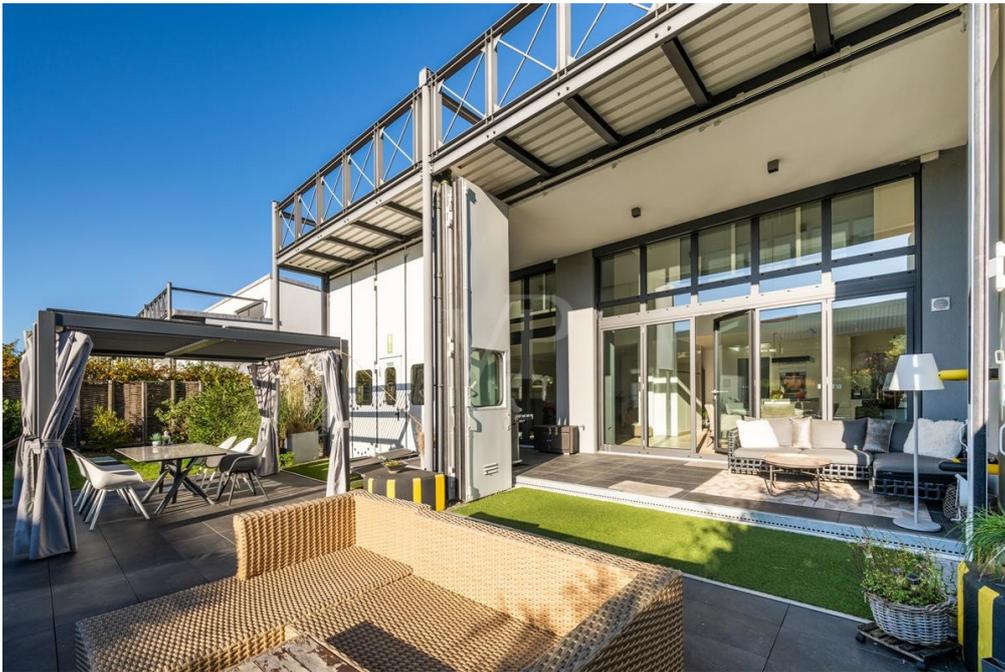
CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

La propriété



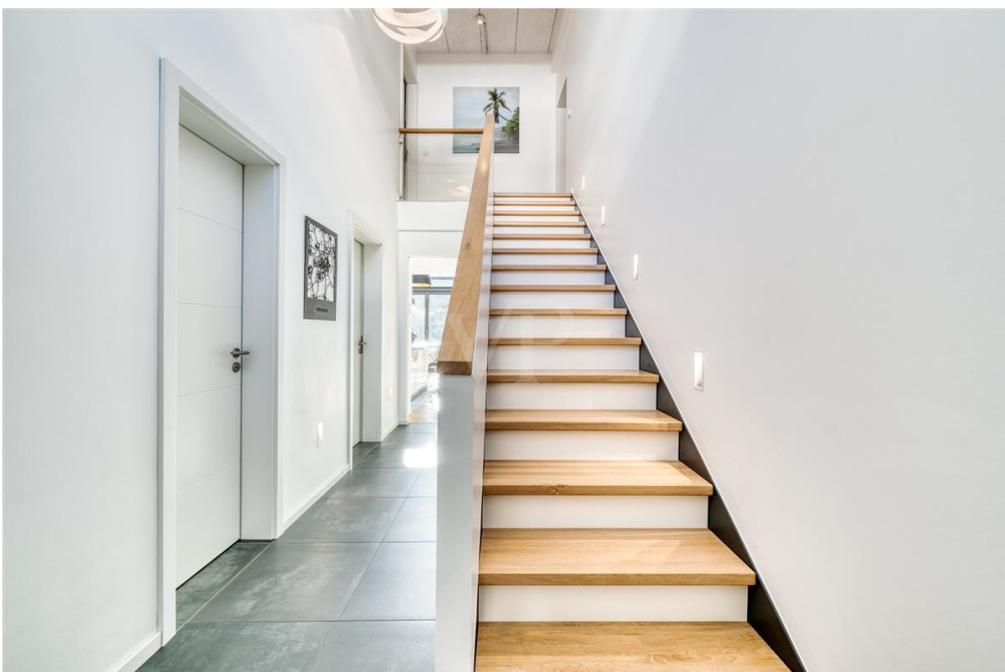
CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

La propriété



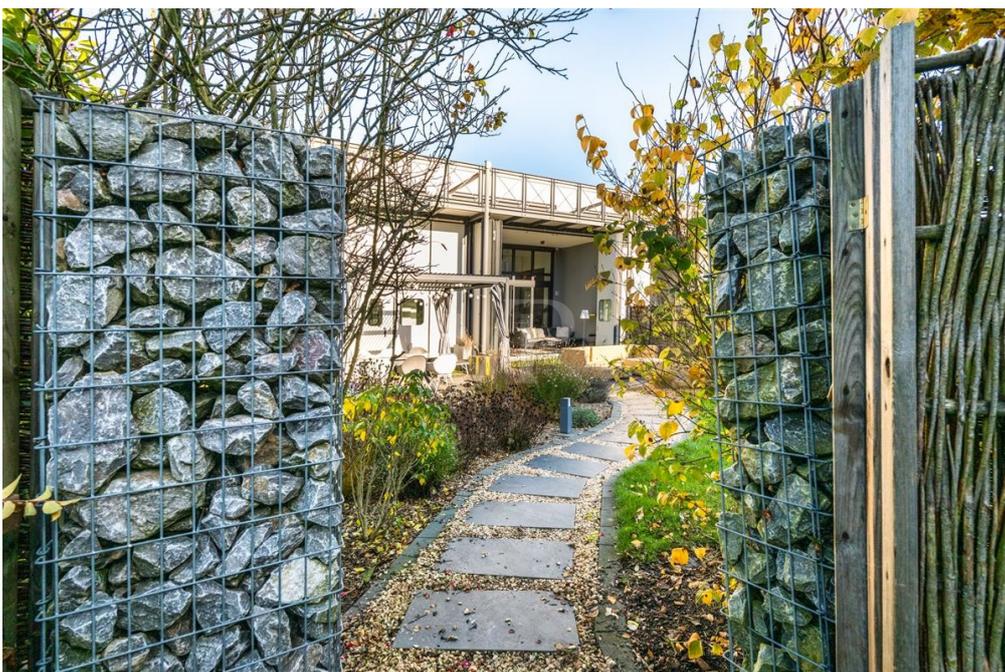
CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

La propriété



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
AKTIVISTEN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

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

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24211056 - 56410 Montabaur

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com