

Montabaur / Reckenthal

Modernisiertes Einfamilienhaus im Grünen und ruhiger Wohnlage

????????? ??????????: 22211070



www.von-poll.com

???? ??????: 365.000 EUR • ??????????: ca. 160 m² • ?????????: 5 • ??????? ????: 1.300 m²

???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

?? ??? ??????

???????? ??????????	22211070	????? ???????	365.000 EUR
????????????	ca. 160 m ²	??????	????????????
????????	5	????????????????	
???????????? ???	4	????????????	Käuferprovision
????????			beträgt 3,57 % (inkl.
????????	2		MwSt.) des
????? ?????????????	1969		beurkundeten
????? ?????????????	1 x ?????????? ???	????????	Kaufpreises
	?????????????, 1 x	????????????	
	??????	????????	????????, ??????,
		????????????	?????,
		????????, ?????????	????????????????
			????????, ?????????

???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

????????????? ???????????

??????????	?????????? ???????????
??????????	
????? ???????????	??????

???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

?? ????????



???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

?? ????????



???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

?? ?????????



???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

?? ?????????



???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

?? ?????????



???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

?? ????????



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!

???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

?? ?????????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANCE™

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de



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





???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

??? ?????? ???????????

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde ab 2020 umfassend modernisiert und saniert. Heute steht es auf einem ca. 1300 qm großen Grundstück in einem Ortsteil von Montabaur. Folgende Arbeiten sind ausgeführt worden: - Neues Dach, inkl. Terrasse und Carport - Neue Haustüren - Neue Zimmertüren - Neue Fensterbänke innen - Decke zum Dach von innen gedämmt - Pelletheizung - Erneuerung der Heizkörper - Wasserführender Kaminofen eingebaut - Alle Leitungen erneuert - Stromleitungen erneuert - Innenausbau komplett neu - Fenster/Garage von außen gestrichen - Rollladenkästen gedämmt - Garten weitestgehend angelegt - Pool vorhanden (Durchmesser 5,50m, 23.000 Kubikmeter Wasser) Noch zu empfehlende Arbeiten: - Terrasse, Balkon und ein Teil der Fassade sollten noch saniert werden Für den Fuhrpark steht eine Garage im Haus sowie ein Carport außerhalb des Gebäudes zur Verfügung. Weitere Stellplätze befinden sich am Haus.

???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

??? ??? ??? ????????????

Idyllisch im Gelbachtal gelegen, befindet sich Reckenthal wenige Kilometer südöstlich von Montabaur. Als Stadtteil von Montabaur zeichnet sich der Ort vor allem durch seine herrlichen Wander- und Reitwege aus, wie zum Beispiel der Reckenthaler Skulpturenweg. Fernab des lärmigen Großstadt- Dschungels bringt Reckenthal Ruhe und Entspannung in den Alltag. Man erreicht mittels Busverbindungen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Ärzte. Der ICE-Bahnhof verbindet Montabaur mit Limburg, Frankfurt am Main und den Köln-Bonner-Raum. Die Kindertagesstätte, Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich in Montabaur. Verkehrsanbindungen Die Autobahnanschlussstellen Montabaur oder Diez an der A3 Köln/Frankfurt am Main liegen je ca. 8 km entfernt und ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com