Montabaur

Maisonette-Wohnung mit Schlossblick in bester Lage von Montabaur

??????? ????????: 24211040

???? ??????: 395.000 EUR • ?????????: ca. 117 m² • ???????: 2.5

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

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

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

?? ??? ?????

??????? ????????	24211040
?????????	ca. 117 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	2.5
????????? ??? ????????	1.5
????????	1
???? ??????????	2006
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	395.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????	?????	?????? ????????? ?????????	80.30 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	21.07.2034	????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

?? ???????

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

?? ???????

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

?? ???????

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

?? ???????

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

?? ???????

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

?? ???????

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

?? ???????

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

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

Erleben Sie exklusives Wohnen in dieser 2006 erbauten Maisonette-Wohnung in bester Lage von Montabaur, dem Himmelfeld. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 117 m² bietet diese Immobilie höchsten Wohnkomfort und ein einzigartiges Wohngefühl über zwei Ebenen. Highlights der Wohnung: o Hochwertige Böden: Eleganz und Stil durch edle Bodenbeläge, wie Bambus- Parkett und Fliesen o Traumhafter Ausblick: Genießen Sie den Blick auf das historische Schloss Montabaur. o Offener Wohn- und Essbereich: Moderne Raumgestaltung mit direktem Zugang zum Süd- West-Balkon für entspannte Stunden im Freien. o Komfort: Inklusive Garage und zusätzlichem Stellplatz. Diese Wohnung ist ideal für alle, die das Besondere suchen und Wert auf eine erstklassige Lage legen.

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

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

Details:
o 3- Parteienhaus
o Schlafzimmer mit kleiner Ankleide
o Zweite Ebene mit Galerie (Büro oder Schlafmöglichkeit für Gäste)
o Einbauküche mit Elektro- Geräten
o Kleiner Balkon von Küche und Schlafzimmer aus begehbar
o Badezimmer mit Fußbodenheizung
o Modernes Gäste- WC, modernisiert in 2023
o Zusätzliche Abstellfläche auf dem Speicher
o Garage mit neuem E- Tor
o Eigener Kellerraum
o Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

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

Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet. Die Lage von Montabaur hat sich in den letzten Jahren als ein attraktiver Standort 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 Verwaltungsakadamie. 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.

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 80.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

??????? ????????: 24211040 - 56410 Montabaur

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

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

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com