

Montabaur

# Charmantes Fachwerkhaus in Montabaur- Innenstadt zu vermieten

????????? ??????????: 25211013

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????????: 1.550 EUR • ??????????: ca. 120 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ??????? ?????: 135 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25211013 - 56410 Montabaur

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

???????? ??????????: 25211013 - 56410 Montabaur

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

????????? ??????????	25211013	????? ???????????	1.550 EUR
?????????????	ca. 120 m <sup>2</sup>	?????????????	180 EUR
?????????	5	?????????	
????????????? ???	3	????? ???????????????	2010
?????????????		?????????	????????? ??????????
?????????????	1	???????????????	
		?????????	?????????, ??????, ?????????????????? ?????????

???????? ??????????: 25211013 - 56410 Montabaur

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	179.76 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	16.10.2033	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	??????		

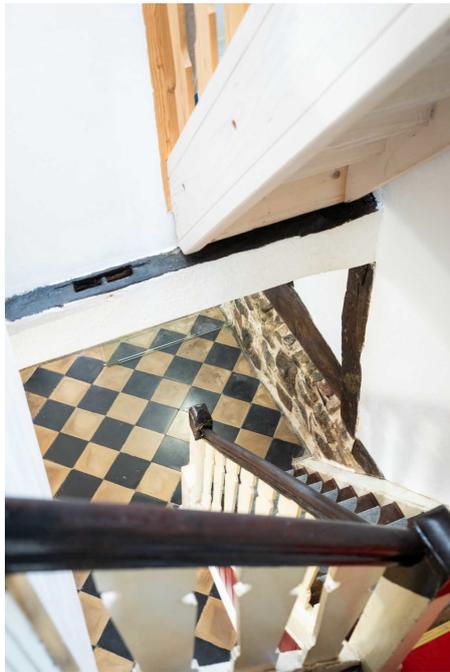
??????? ???????: 25211013 - 56410 Montabaur

?? ????????



???????? ??????????: 25211013 - 56410 Montabaur

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



??????? ???????: 25211013 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ????????: 25211013 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ???????: 25211013 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ????????: 25211013 - 56410 Montabaur

?? ????????



???????? ??????????: 25211013 - 56410 Montabaur

?? ?????????



??????? ????????: 25211013 - 56410 Montabaur

?? ????????



???????? ??????????: 25211013 - 56410 Montabaur

?? ?????????



**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  
AKKREDITIERER  
**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  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

??????? ???????: 25211013 - 56410 Montabaur

?? ????????

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](http://www.vp-finance.de)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®

#### PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

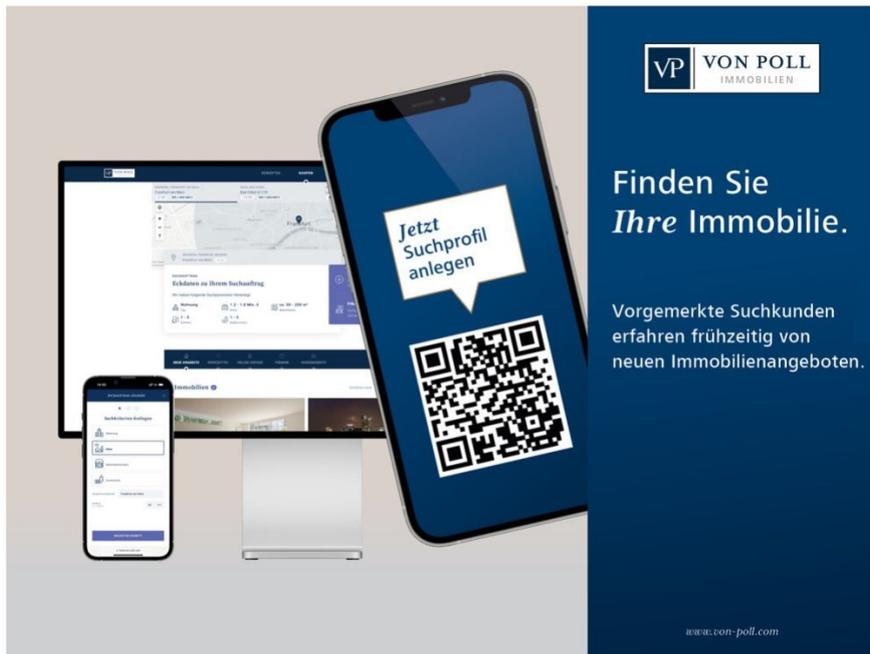
- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG
  - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
  - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
  - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN
  - Kostenlose 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](http://www.vp-finance.de)

???????? ??????????: 25211013 - 56410 Montabaur

?? ?????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

??????? ???????: 25211013 - 56410 Montabaur

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

Wir bieten ein liebevoll saniertes Fachwerkhaus in bester Innenstadtlage von Montabaur zur Miete an. Das historische Haus wurde 2010/2011 umfassend saniert und verbindet modernen Wohnkomfort mit traditionellem Charme. Besondere Highlights: o Historische Details: alte, erhaltene Fliesen und eine stilvolle Holzterasse, freigelegter Bruchstein und sichtbares Fachwerk und Ziegelstein o Doppelverglaste Kunststofffenster (2000) o Wände mit Lehmputz gestrichen o Gemütlicher Kaminofen im Wohnbereich o Modernes Badezimmer mit "Walk in Dusche" und Tageslicht o Gas- Brennwertheizung mit Flächenheizung (Wandheizung) o Schöner Innenhof mit überdachtem Freisitz – perfekt zum Entspannen o Eine zusätzliche Scheune bietet praktische Abstellmöglichkeiten o Ausgebauter Dachboden, ideal als Gästezimmer oder kleines Büro nutzbar o 2 abschließbare Schlafzimmer, 2 weitere Räume im ausgebauten, lichtdurchfluteten Dachgeschoss (keine Tür vorhanden) Dieses besondere Fachwerkhaus bietet eine einzigartige Wohnatmosphäre mit viel Charakter – perfekt für Liebhaber historischer Bausubstanz, der mit modernen Elementen perfekt ergänzt wurde.

??????? ???????: 25211013 - 56410 Montabaur

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

Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur mit seinen rund 13.000 Einwohnern in den letzten Jahren zu einem attraktiven 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 Factory 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.

??????? ???????: 25211013 - 56410 Montabaur

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 179.76 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

??????? ?????????: 25211013 - 56410 Montabaur

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

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

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)