

Montabaur

Maisonette-Wohnung mit Schlossblick in bester Lage von Montabaur

VP azonosító: 24211040



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Áttekintés

VP azonosító	24211040
Hasznos lakótér	ca. 117 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2.5
Hálósobák	1.5
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2006
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	395.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	21.07.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	80.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Az ingatlan





VON POLL
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



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
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN



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

VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Minden a helyszínr?

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 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.

VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24211040 - 56410 Montabaur

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com