

Ransbach-Baumbach

# Erstbezug! Exklusive Penthousewohnung mit großzügiger Dachterrasse

VP azonosító: 25211007



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.980 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 164 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?!
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Áttekintés

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| VP azonosító             | 25211007               |
| Hasznos lakótér          | ca. 164 m <sup>2</sup> |
| Szobák                   | 4                      |
| Hálószobák               | 3                      |
| FÜRDŐSZOBÁK              | 2                      |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2023                   |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 1 x Mélygarázs         |

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Bérelti díj             | 1.980 EUR         |
| További költségek       | 328 EUR           |
| Lakás                   | Penthouse         |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Birtokbavétel     |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd           |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC |

VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Áttekintés: Energia adatok

|   |             |
|---|-------------|
| Fűtési rendszer                                   | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                     | Hőszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 18.02.2035  |
| Energiaforrás                                     | Hőszivattyú |

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény  | 6.50 kWh/m <sup>2</sup> a  |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2023                       |

VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

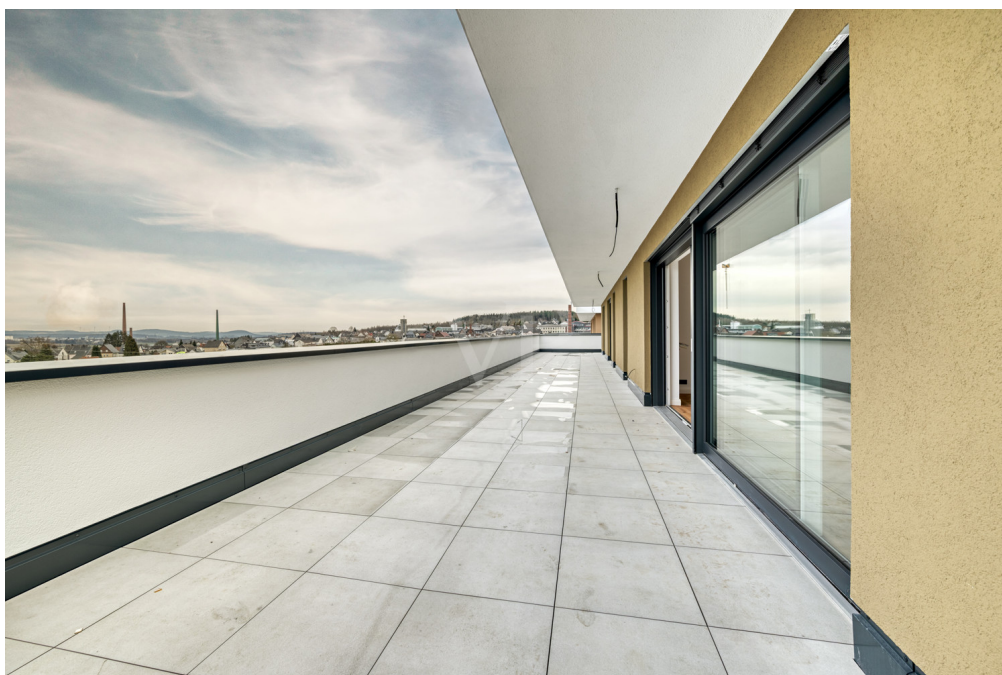
## Az ingatlan





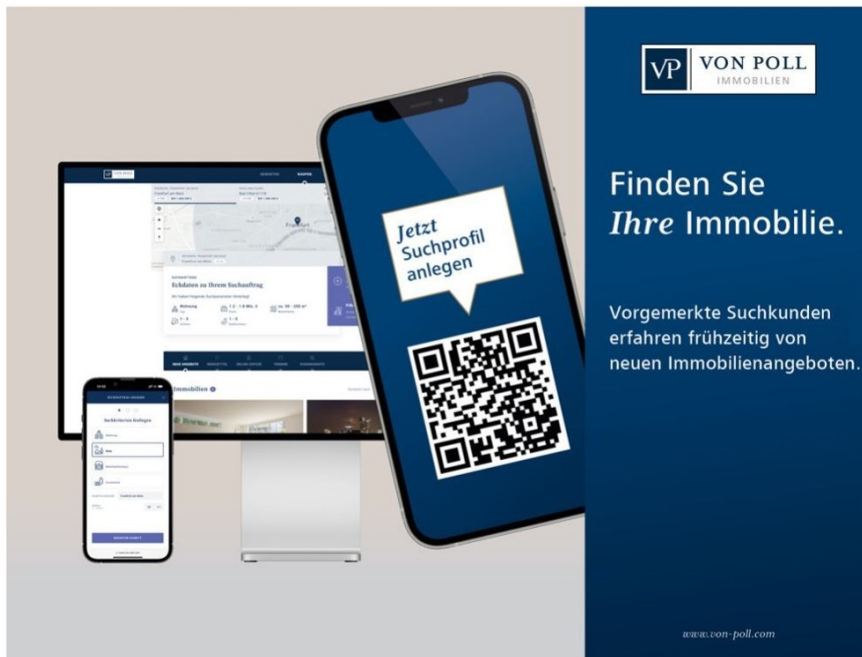
VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

**FOCUS**  
TOP  
WIRTSCHAFTSZEITUNG  
2024  
www.focus.de  
IMT #102

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Top 100  
Immobilienmakler  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AGENCIES  
TOP-Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien  
von Poll Immobilien

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com) | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

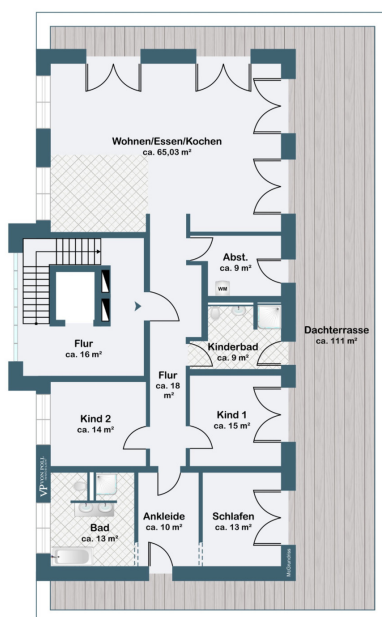
VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Az els? benyomás

Auf ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, erwartet Sie in dieser hochwertigen Neubau-Penthousewohnung zum Erstbezug eine moderne Ausstattung in zentraler Lage. Der großzügige, offene Wohn-/Essbereich, helle Schlafzimmer, zwei moderne Tageslichtbäder und Fußbodenheizung sorgen für behaglichen Wohnkomfort. Details: - Photovoltaikanlage - Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung - elektrische Rollläden - Aufzug - Böden: Fliesen und Vinyl-Parkett - Fußbodenheizung - Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung - Gäste-Bad mit Dusche - Eltern-Schlafbereich mit Ankleide und Bad-en-Suite - großzügige Dachterrasse - Tiefgaragenstellplatz (60 € monatl.) - Netzwerkanschlüsse - Hausverwaltung - keine Haustiere erwünscht Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr. Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, welcher für 60 € monatl. dazu gemietet werden muss. Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen vom Job-Center berücksichtigt werden.

VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Minden a helyszínr?!

Ransbach-Baumbach verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Ransbach-Baumbach vorhanden. Die Verkehrsanbindung von Ransbach-Baumbach macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A3 oder die A48, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Koblenz, Frankfurt oder Köln erreichen. In ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Montabaur, wo sich ein ICE-Bahnhof befindet. Koblenz ist ca. 20 Minuten entfernt.

**VP azonosító: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 6.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25211007 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)