

Montabaur / Reckenthal

Modernisiertes Einfamilienhaus im Grünen und ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 22211070



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.300 m²

CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22211070
Superficie netta	ca. 160 m ²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Pellet
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

La proprietà



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!

CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

La proprietà

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 DARLEHENS GEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSSZUSAGE**
 - 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

FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2022
VERGLEICH DER
MAGAZINE
FACT-JOB

VP
VON POLL
IMMOBILIEN
★★★★★
2021/2022
IN DER
KATEGORIE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
MAKLER-KOMPASS
2022
Top-Makler Koblenz
★★★★★
KOBLENZ
VON POLL IMMOBILIEN

CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

Tutto sulla posizione

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 Autobahnanschlusstellen 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.

CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 22211070 - 56410 Montabaur / Reckenthal

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com