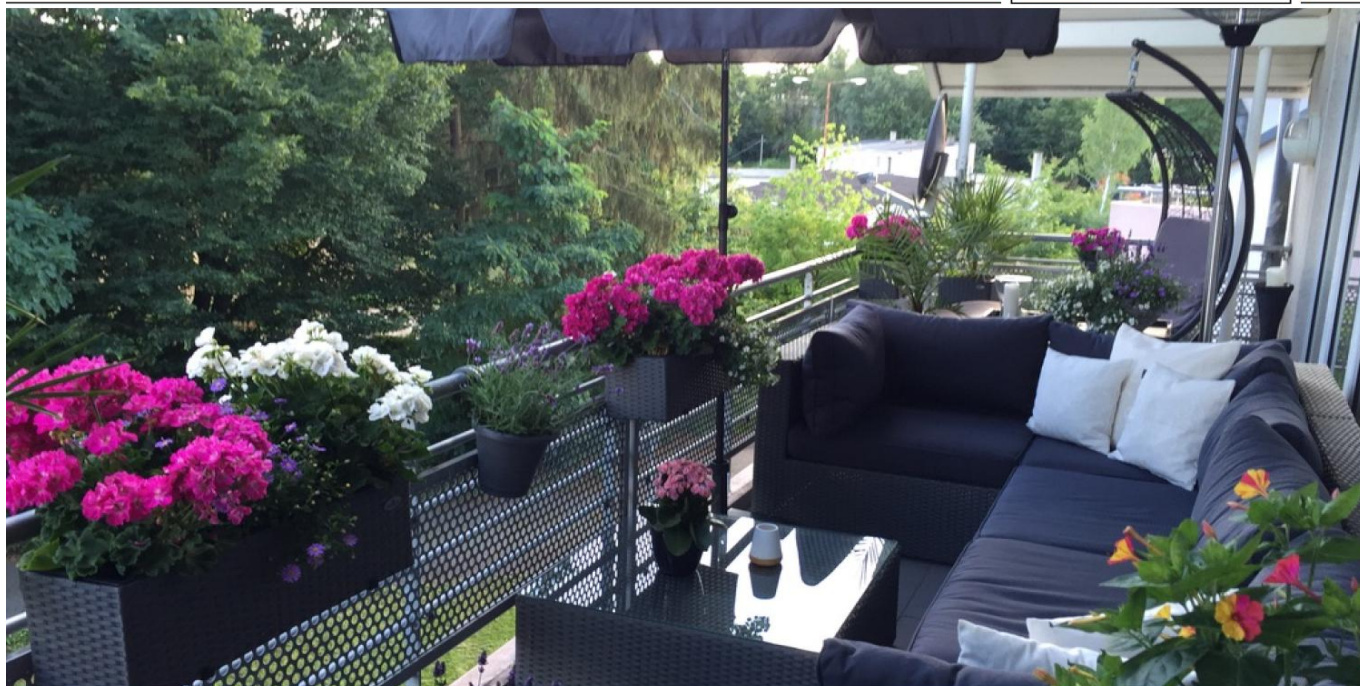


Montabaur

Moderne Studiowohnung am Stadtrand gelegen

CODICE OGGETTO: 24211013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 318.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102,71 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

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

CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24211013
Superficie netta	ca. 102,71 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	318.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettro
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.07.2024

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	72.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

La proprietà



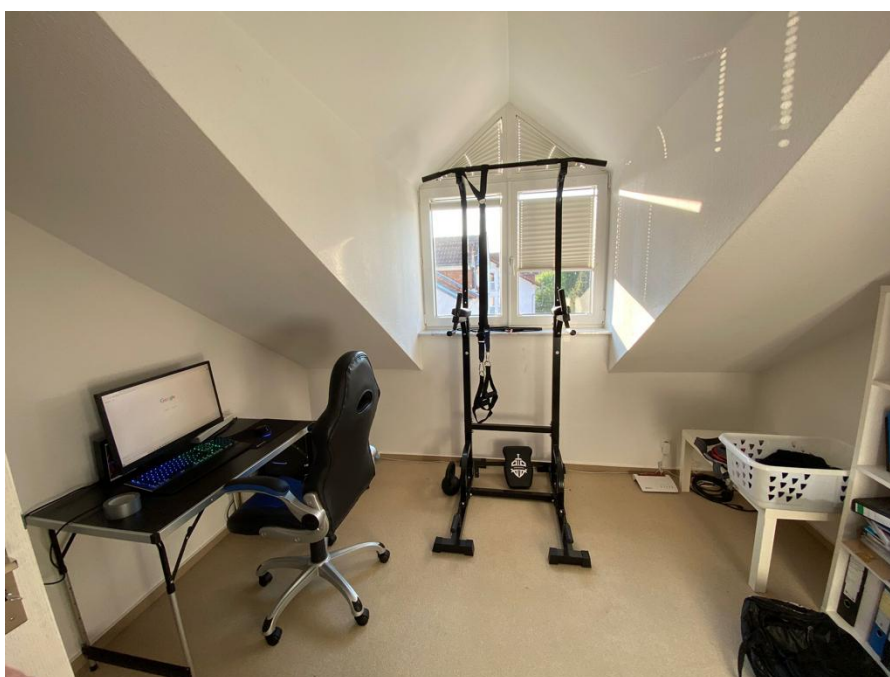
CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

La proprietà



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

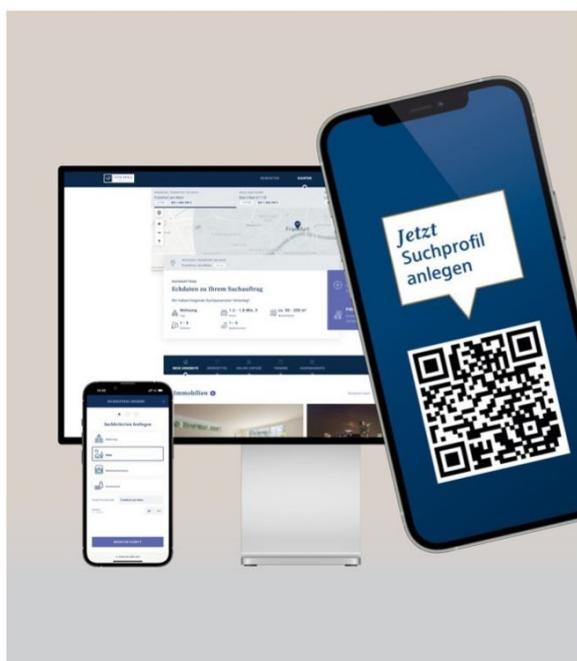
FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSERBIS
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AWARD
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

Una prima impressione

Diese besondere, ca. 102 m² große Stuidowohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten 11-Parteienhauses in einem ruhigen und zeitgleich zentralen Wohnviertel Montabaur. Aufgeteilt ist die Wohnung in einen offen gestalteten und lichtdurchfluteten Wohn-und Essbereich, ein separates Gäste-WC, sowie zwei Schlafzimmer. Das Bad en Suite, sowie ein Ankleideraum bieten weitere erstklassige Wohnqualität. Besondere Merkmale: - Hohe Decken in der gesamten Wohnung - Großzügiger und uneinsehbarer Süd-Balkon mit Blick ins Grüne - Neuwertige und moderne Einbauküche mit Weinkühlschrank und indirekter Beleuchtung (2020) - Neuverlegung des Vinylboden im Wohnzimmer (2023) - Gauben in den Schlafräumen - Stadtnahes wohnen in ruhiger Wohngegend - Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung - Waschmaschinenanschluss in der Wohnung sowie im Waschraum (Keller) - Gemeinschaftlicher Fahrradraum - Internetgeschwindigkeit mit bis zu 1000 MBit Einen besonderen Komfort bieten die zwei Tiefgaragenstellplätze, sowie weitere Abstellmöglichkeiten im eigenem Kellerabteil, sowie weitere Abstellräume inner- und außerhalb der Wohnung. Die Wohnung ist aktuell vermietet.

CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

Tutto sulla posizione

Montabaur ist ein attraktiver Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln. 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 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.

CODICE OGGETTO: 24211013 - 56410 Montabaur

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2024. Endenergieverbrauch beträgt 72.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24211013 - 56410 Montabaur

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