

Ransbach-Baumbach

Großzügige Neubauwohnung mit guter Raumaufteilung

Objektnummer: 25211006



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25211006	Mietpreis	1.300 EUR
Wohnfläche	ca. 112 m ²	Nebenkosten	225 EUR
Zimmer	3	Wohnung	Etagenwohnung
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC
Baujahr	2023		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	6.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.02.2035	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2024
VERSICHERUNG & IMMOBILIEN
Beste Immobilienagentur
2023
TOP 300
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN KÖLN

Capital
REAL ESTATE
Top-Makler Koblenz
5 Sterne
Recommends
von Poll Immobilien

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

www.von-poll.com

Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie

VP | VON POLL
IMMOBILIEN

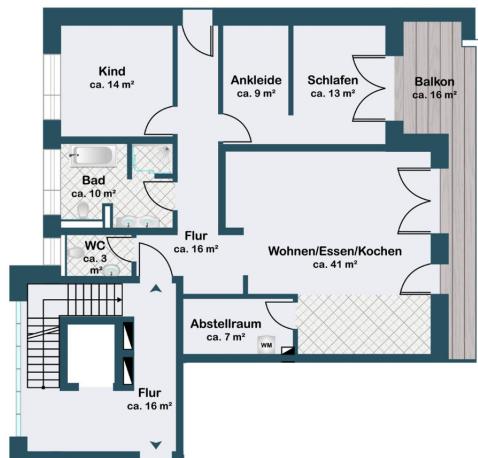


Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht masstabsgerecht. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Ein erster Eindruck

Auf ca. 112 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer, erwartet Sie in dieser hochwertigen Neubauwohnung zum Erstbezug eine moderne Ausstattung in zentraler Lage.

Der großzügige, offene Wohn-/Essbereich, helle Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne und Fußbodenheizung sorgen für behaglichen Wohnkomfort.

Details:

- Photovoltaikanlage
- Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- elektrische Jalousien/ elektrische Rollläden
- Aufzug
- Böden: Fliesen und Vinyl-Parkett
- Fußbodenheizung
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Gäste-WC
- Terrasse
- Netzwerkanschlüsse
- Tiefgaragenstellplatz (60€ monatl.)
- Hausverwaltung
- keine Haustiere erwünscht

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, welcher für 60€ monatl. dazu gemietet werden muss.

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen vom Job-Center berücksichtigt werden.

Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Alles zum Standort

Ransbach-Baumbach verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und umfangeiche 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 Freizeitzwecke.

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.

Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 6.50 kWh/(m²*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.



VON POLL
REAL ESTATE

Objektnummer: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com