

Ransbach-Baumbach

# Haus 5

Objektnummer: 26211002



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

MIETPREIS: 1.320 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 26211002      |
| Wohnfläche   | ca. 113 m²    |
| Zimmer       | 3             |
| Schlafzimmer | 2             |
| Badezimmer   | 1             |
| Baujahr      | 2023          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Mietpreis   | 1.320 EUR          |
| Nebenkosten | 225 EUR            |
| Wohnung     | Etagenwohnung      |
| Bauweise    | Massiv             |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC |

Objektnummer: 26211002 - 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+           |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Baujahr laut Energieausweis | 2023         |

Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Die Immobilie



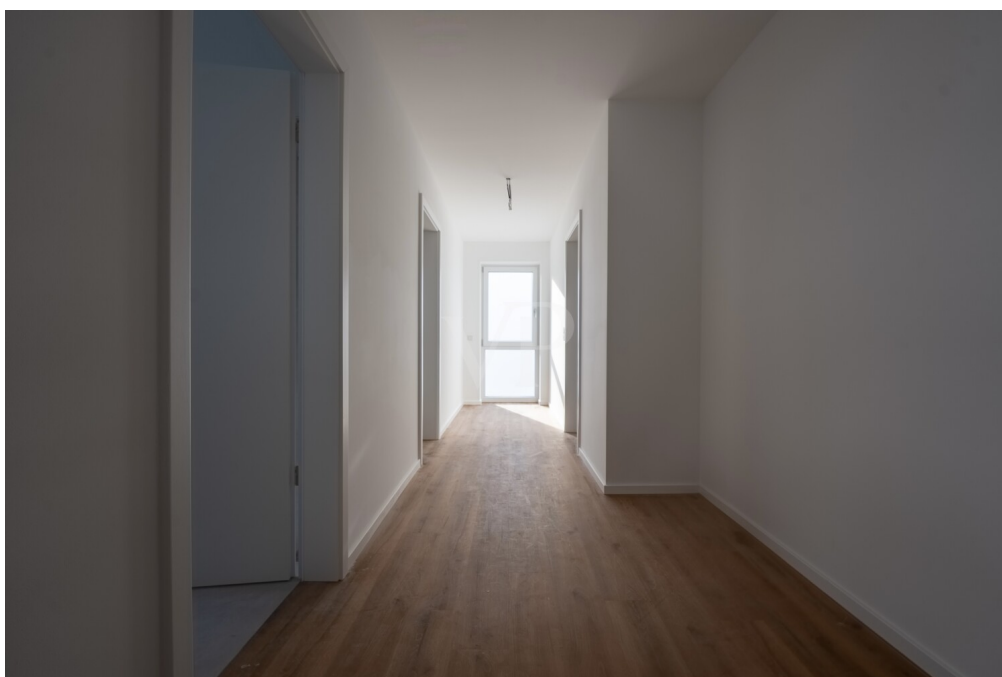
Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach**

# Die Immobilie



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](mailto:koblenz@von-poll.com)

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



FOCUS

TOP

NACHFRAGEN  
KUNDENSTUFEN

2024

VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ



Capital

PREIS GEMITT.

Top Makler-Koblenz

★★★★★

RECHENWEISE FÜR  
VON POLL IMMOBILIEN



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

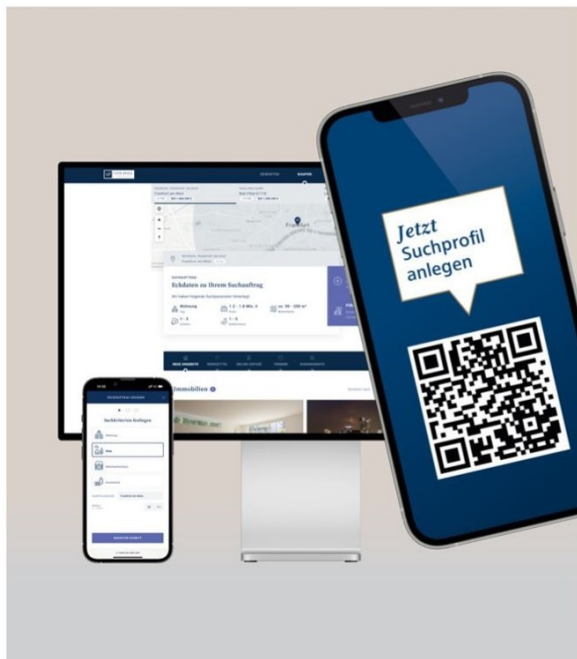


Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie aktuell wert ist?**  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

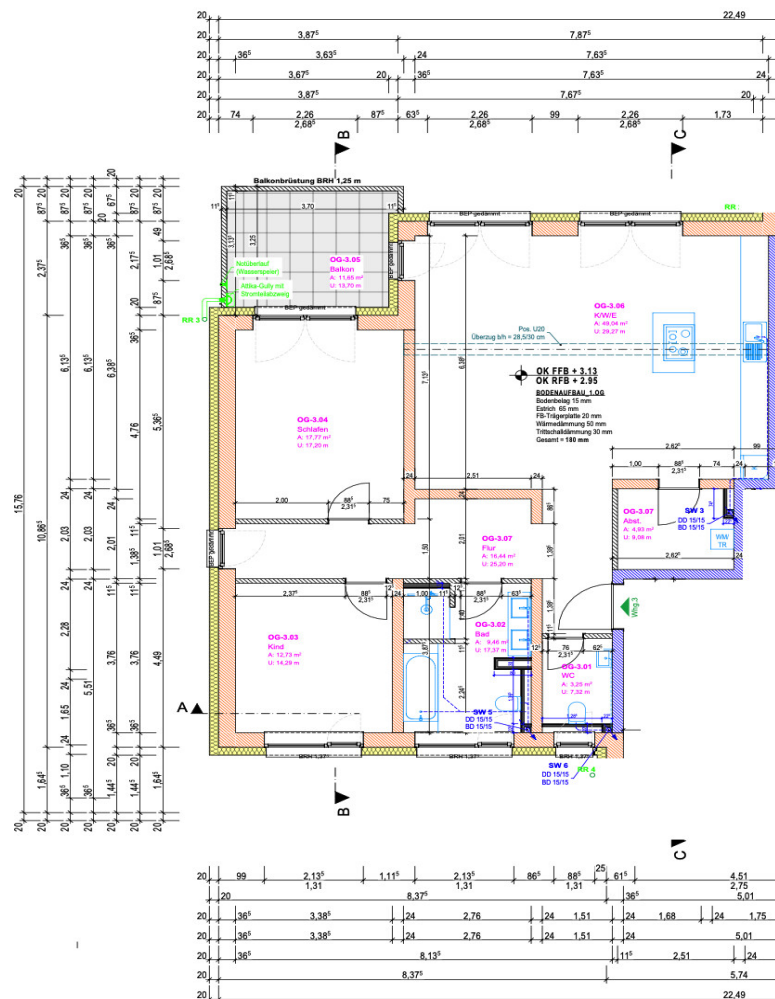
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Grundrisse



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

Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Ein erster Eindruck

Auf ca. 112 m<sup>2</sup> 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:

- Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- elektrische Jalousien/ elektrische Rollläden
- Aufzug
- Böden: Fliesen und Vinyl-Parkett
- Fußbodenheizung
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Gäste-WC
- Balkon/Terrasse
- Netzwerkanlüsse
- Stellplätze (40€ monatl.)
- Hausverwaltung
- keine Haustiere erwünscht

Zur Wohnung gehört ein freier Stellplatz, welcher für 40€ 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: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26211002 - 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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