

Lahnstein

# Moderne Mietwohnung mit Blicklage

Objektnummer: 26014023



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

MIETPREIS: 1.325 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein**

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

**Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26014023</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>1.325 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 121 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>375 EUR</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>25.05.2026</b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Einbauküche</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2018</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Carport, 75 EUR (Miete)</b>		

Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein

## Die Immobilie



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

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALE  
ANWERTUNG  
2024  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
KOBLENZ

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

**Capital**  
ANWERTUNG  
2022  
TOP-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
KOBLENZ

Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein

## 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)

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!

Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein

# Die Immobilie

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 DARLEHENSGEBERN**
  - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
  - Premium-Partnerschaften
  - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
  - 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](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein

## 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: 26014023 - 56112 Lahnstein**

## **Ein erster Eindruck**

**In bevorzugter Halbhöhenlage von Lahnstein steht diese hochwertige Wohnung mit phantastischem Blick über den Rhein auf Schloss Stolzenfels. Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer und einen großen Balkon, nach Südwesten ausgerichtet.**

**Die großen Fensterfronten sind mit elektrischen Jalousien, die Böden mit Echtholz und Fußbodenheizung ausgestattet.**

**Die moderne Wohnung, sowie der tolle Rheinblick, ein Fahrstuhl und ein Pkw-Carportstellplatz, runden dieses attraktive Angebot ab.**

**Bei Interesse, idealerweise per E-Mail an [koblenz@von-poll.de](mailto:koblenz@von-poll.de) oder über das Kontaktformular und schreiben Sie bitte 2-3 Sätze zu sich: Grund des Umzuges, mit wie vielen Personen suchen Sie und Ihr Beschäftigungsverhältnis.**

**Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nur 2 Schlafzimmer hat.**

**Im Haus sind keine Haustiere erlaubt. Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung.**

**Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen bei Mietzahlungen durch das Job-Center berücksichtigt werden. Wir bitten um Verständnis.**

**(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)**

**Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein**

## **Alles zum Standort**

**Am Zusammenfluss von Rhein- und Lahn, an den Grenzen zu Westerwald und Taunus, zwischen Mittelrhein und Nassauer Land liegt die schöne Stadt Lahnstein. Mit rund 18.000 Einwohnern finden Sie eine sympathische, zentral gelegene Stadt.**

**Lahnstein ist ein Luftkurort und bietet vom Kindergarten bis hin zum Gymnasium und zur Musikschule viele Bildungseinrichtungen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.**

### **Verkehrsanbindung:**

**Lahnstein verfügt über ideale öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur B42, mit Anschluss an die B9 und A61, sowie die A48 und A3 ist man in einer Autostunde in Köln und Frankfurt.**

**Das Zentrum von Lahnstein, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung.**

**Über die B42 ist man in 10 Minuten in der Koblenzer Innenstadt.**

**Objektnummer: 26014023 - 56112 Lahnstein**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **\_x000D\_**

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss **\_x000D\_**

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. **\_x000D\_**

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **\_x000D\_**

**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. **\_x000D\_**  
**\_x000D\_**

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: **\_x000D\_****

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: 26014023 - 56112 Lahnstein**

## **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)**