Ransbach-Baumbach

Erstbezug! Exklusive Penthousewohnung mit großzügiger Dachterrasse

Objektnummer: 24211009

MIETPREIS: 1.720 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 164 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

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

Objektnummer: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24211009
Wohnfläche	ca. 164 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)

Wohnungstyp	Penthouse
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	18.02.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24211009 - 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: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

Ein erster Eindruck

Auf ca. 147 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, erwartet Sie in dieser hochwertigen Neubau-Penthousewohnung zum Erstbezug eine moderne Ausstattung in zentraler Lage. Der großzügige, offene Wohn-/Essbereich, helle Schlafzimmer, zwei moderne Tageslichtbäder und Fußbodenheizung sorgen für behaglichen Wohnkomfort. Details: - Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung - elektrische Rollläden - Aufzug - Böden: Fliesen und Vinyl-Parkett - Fußbodenheizung - Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung - Gäste-Bad mit Dusche - Eltern-Schlafbereich mit Ankleide und Bad-en-Suite - großzügige Dachterrasse - Netzwerkanschlüsse - Hausverwaltung - keine Haustiere erwünscht Mit ähnlicher Ausstattung befinden sich im Haus noch vier Dreizimmerwohnungen zwischen 102 m² und 119 m² für 1170,- € bis 1370,- € Kaltmiete. Details hierzu finden Sie unter www.von-poll.de. Auf Anfrage senden wir Ihnen auch gerne das jeweilige Exposé. Zu allen Wohnungen gehören je zwei Außenstellplätze á 30€, welche dazu gemietet werden müssen (gesamt 60€ monatlich). Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr. Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen vom Job-Center berücksichtigt werden. (Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor)

Objektnummer: 24211009 - 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 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: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 19.10 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.

Objektnummer: 24211009 - 56235 Ransbach-Baumbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com