

Hundsangen

Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung mit Terrasse und eigenem Gartenanteil

Objektnummer: 25211016



www.von-poll.com

MIETPREIS: 840 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

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

Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

Auf einen Blick

Objektnummer	25211016
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	840 EUR
Nebenkosten	240 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	97.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.07.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

Die Immobilie



Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

Die Immobilie



Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

Die Immobilie



Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

Die Immobilie



Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

Die Immobilie



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
KUNDENSÜßER
2024

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
1. Platz in Koblenz
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

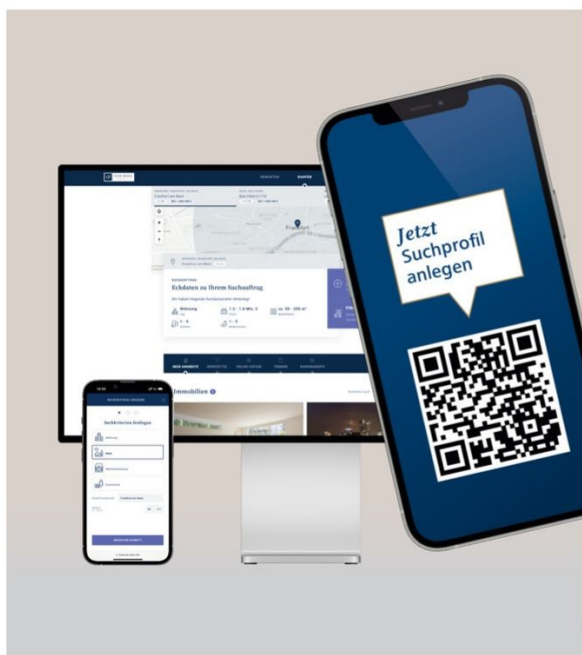
Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

Die Immobilie



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



Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



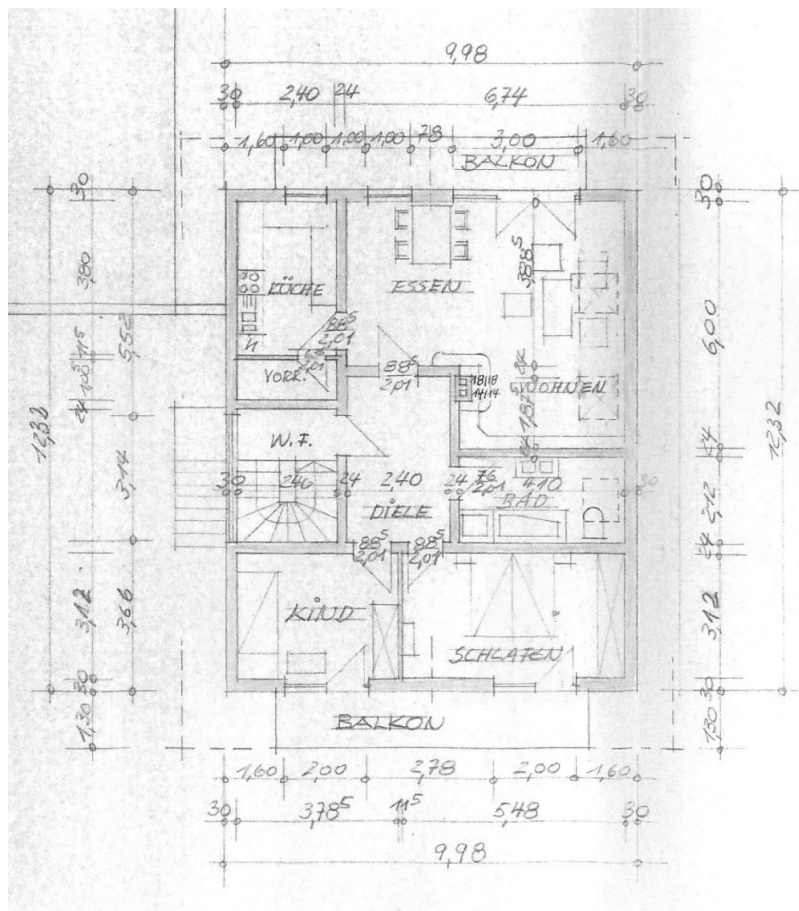
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

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: 25211016 - 56414 Hundsangen

Ein erster Eindruck

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, 1990 erbauten 3-Parteienhaus und ist ab sofort oder nach Vereinbarung bezugsfrei. Die Wohnung besticht durch Ihren großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse und eigenem Garten (ca. 400 qm), um deren Pflege sich der Mieter selbst kümmert. Die abgeschlossene Küche verfügt über einen Abstellraum. Das helle Tageslichtbad bietet eine Wanne, eine Dusche sowie 2 Waschbecken. Des Weiteren befinden sich 2 Schlafräume in der Wohnung. Von beiden Zimmer haben Sie Zugang auf den an der Hausvorderseite liegenden Balkon. Die Böden sind pflegeleicht mit Vinyl- Parkett und mit Fliesen im Bad ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine energiesparende Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gasheizung. Im Keller stehen jedem Mieter ein eigener Abstellraum und ein Gemeinschaftswaschraum zur Verfügung. Ein Garagenstellplatz mit davor liegendem Stellplatz kann für 50 €/ mtl. zusätzlich gemietet werden. Tierhaltung ist in der Wohnung nicht gestattet.

Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

Alles zum Standort

An der Bundesstraße 8 (früher Hohe Straße Köln – Frankfurt) am südlichen Hang des Westerwaldes liegt eingebettet in Felder, Wiesen und Wälder das traditionsreiche Dorf Hundsangen nahe den Städten Montabaur und Limburg/Lahn. Die Gemeinde zählt ca. 2100 Einwohner. Ein schönes Freibad, Ärzte (für Allgemeinmedizin und ein Zahnarzt), eine Grundschule, ein Kindergarten, sowie Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden. Eine optimale Verkehrsanbindung ist durch die nur wenige Minuten entfernte Autobahn A3 Richtung Montabaur-Koblenz und Richtung Frankfurt gegeben.

Objektnummer: 25211016 - 56414 Hundsangen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 97.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25211016 - 56414 Hundsangen

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