

Montabaur

Modernes Apartment mit Einbauküche im Stadtzentrum

Objektnummer: 25211025



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 28 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25211025 - 56410 Montabaur

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

Objektnummer: 25211025 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|-----------------------|-----------------------|--|
| Objektnummer | 25211025 | Kaufpreis | 129.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 28 m ² | Wohnungstyp | Apartment |
| Etage | 1 | Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Zimmer | 1 | Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Badezimmer | 1 | Bauweise | Massiv |
| Baujahr | 2015 | Ausstattung | Einbauküche |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz | | |

Objektnummer: 25211025 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | ELECTRICITY | Endenergiebedarf | 36.70 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 22.07.2034 | Energie-Effizienzklasse | A |
| Befeuernng | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Baujahr laut Energieausweis | 2013 |

Objektnummer: 25211025 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 25211025 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 25211025 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 25211025 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VERGLEICH
IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
ausgezeichnete
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHENZEIT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
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



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: 25211025 - 56410 Montabaur

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: 25211025 - 56410 Montabaur

Ein erster Eindruck

In direkter Stadtnähe von Montabaur wurde dieses Mehrfamilienhaus zum August 2015 in hochwertiger Bauweise fertig gestellt. Die zu verkaufende Wohnung befindet sich im 1. Geschoss und bietet höchsten Wohnkomfort.

Auf ca. 28 m² Wohnfläche und einem offenen Wohn-/ Ess-/ Koch sowie Schlaf-Arrangement genießen Sie hier, ab demnächst Ihren Feierabend. Eine Einbauküche und ein Außenstellplatz sind im Kaufpreis inklusive.

Weitere Abstellfläche im eigenen, abschließbaren Kellerraum sowie einen Abstellraum in der Wohnung, runden dieses stadtnahe Angebot ab. Die Immobilie ist aktuell vermietet.

Objektnummer: 25211025 - 56410 Montabaur

Ausstattung und Details

- Bauweise als KfW-Effizienzhaus-70
- Energieeffiziente, zentrale, mit einer Luft / Wärmepumpe betriebene, Warmwasser-Heizungsanlage plus
- Be- und Entlüftungsanlage in jeder Wohnung
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung (außen grau, innen weiß)
- Rollstuhlgeeigneter Personenaufzug
- Kabelanschluss
- Fußbodenheizung
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Böden: Parkett und Fliesen
- Moderne Einbauküche
- Videotürsprechanlage mit Sprech- und Videoverbindung zum Hauseingang
- Elektrische Außenraffstores an allen Fenstern
- Außenstellplatz (Nr. S1)
- Kellerraum (Nr. 12)
- Überwiegend Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten (inkl. Bäckerei) im Haus

Objektnummer: 25211025 - 56410 Montabaur

Alles zum Standort

Montabaur ist ein attraktiver Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln. Bundesstraßen führen in die Räume um Koblenz und Wetzlar sowie in die Erholungsräume Naturpark Nassau und Westerwälder Seenplatte.

Die Stadt bietet einen hübschen historischen Kern, Einkaufszentren und seit neuestem ein Fashion Outlet Center. Das historische Schloss beherbergt eine renommierte Verwaltungsakademie. Ein bedeutendes Schulzentrum bietet vielseitige Ausbildungswege an. Kindergärten ergänzen das Spektrum. Zwei Krankenhäuser und zahlreiche Ärzte sind nahe; ebenso die Behörden der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Westerwaldkreises.

Objektnummer: 25211025 - 56410 Montabaur

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 36.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Objektnummer: 25211025 - 56410 Montabaur

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