

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
- Sonstige Angaben
- 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
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	6.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.02.2035	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuernng	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

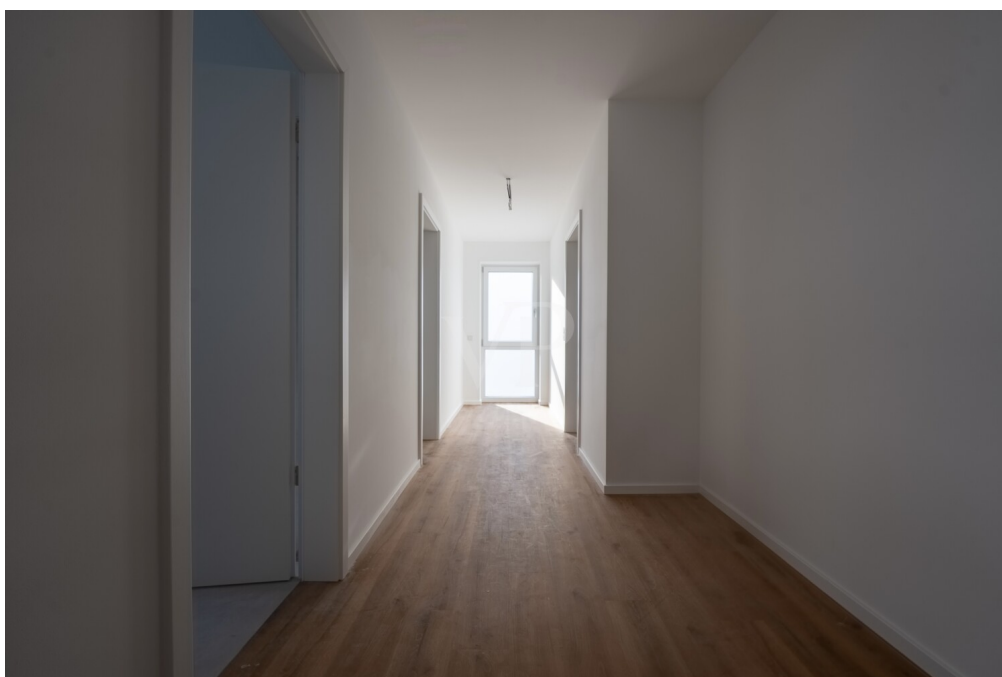
## Die Immobilie





Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Die Immobilie





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

# Die Immobilie




Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
KLEINFÜHRER  
**2024**  
IMMOBILIEN  
VERKEHR  
IMT 2024

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2023  
★★★★★  
5 Jahre in Bestenliste  
Top 100  
Immobilien Makler Europe  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
★★★★★  
Top Makler-Kolonne  
★★★★★  
Immobilien für  
von Poll Immobilien  
KOBLENZ



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

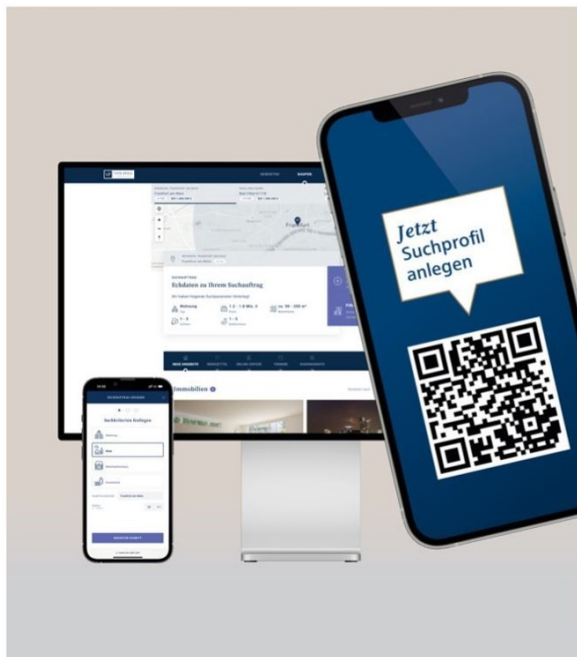


Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie aktuell wert ist?**  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

Objektnummer: 26211002 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Die Immobilie



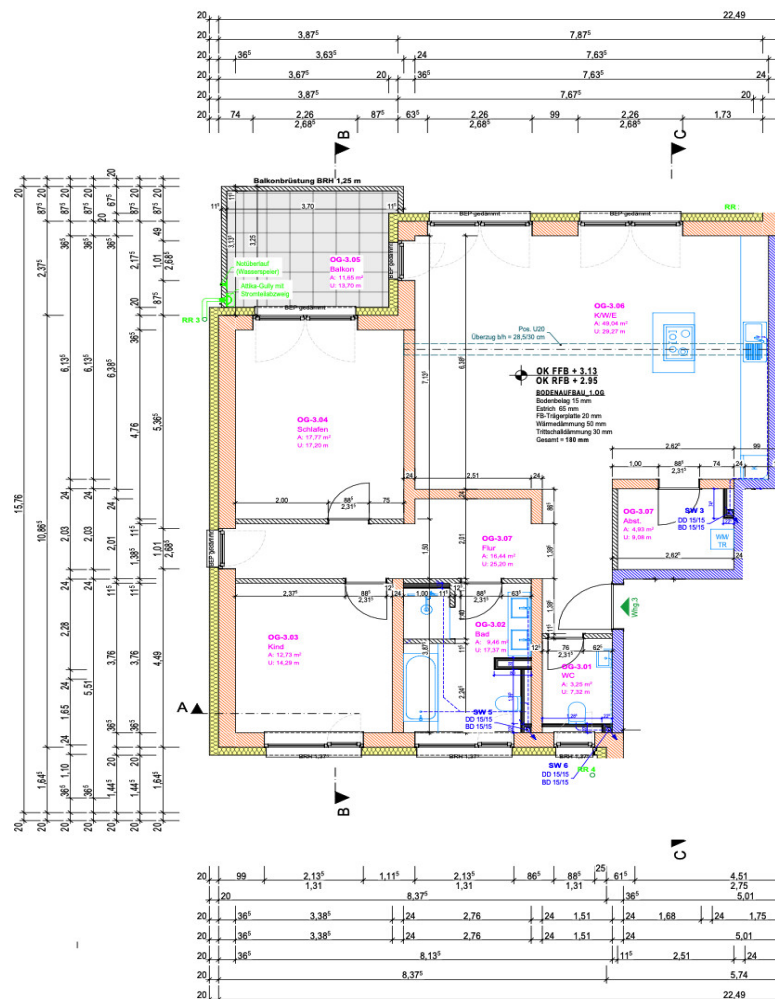
**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

# Grundrisse



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

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
- Netzwerkanschlüsse
- 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

## Sonstige Angaben

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)