

Ransbach-Baumbach

# First occupancy! Beautiful ground floor apartment with large terrace

Property ID: 25211003



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

RENT PRICE: 1.450 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## At a glance

Property ID	25211003
Living Space	ca. 120 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Underground car park

Rent price	1.450 EUR
Additional costs	240 EUR
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	6.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.02.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## The property



Property ID: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## The property





Property ID: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## The property



**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**  
NATIONALES  
KUNDENRATUNG  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

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

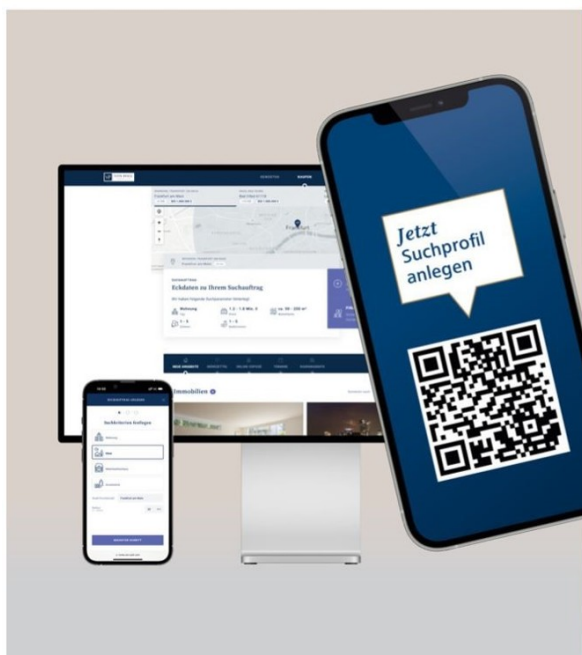
Property ID: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach


## The property



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)





Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

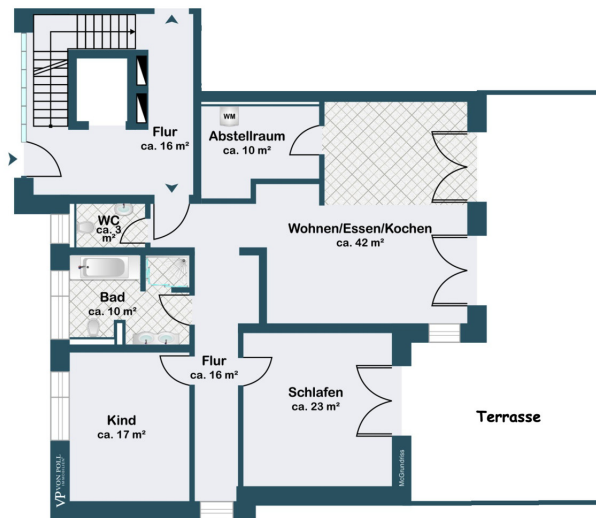
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach**

## A first impression

This high-quality, newly built apartment, offering approximately 120 m<sup>2</sup> of living space spread across three rooms, boasts modern amenities in a central location. The spacious, open-plan living/dining area, bright bedrooms, and a modern bathroom with a walk-in shower, bathtub, and underfloor heating ensure comfortable living. Details include: - Photovoltaic system - Triple-glazed windows - Electric blinds/shutters - Elevator - Flooring: Tiles and vinyl parquet - Underfloor heating - Utility room with washing machine connection - Guest WC - Terrace - Network connections - Underground parking space (€60 per month) - Property management - No pets allowed. The apartment includes an underground parking space, which must be rented for an additional €60 per month. The minimum rental period is one year. A permanent employment contract is required for tenancy. Applications from the Job Center cannot be considered.

**Property ID: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach**

## All about the location

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.

Property ID: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Other information

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.

Property ID: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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