

Ransbach-Baumbach

Großzügige Neubauwohnung mit guter Raumaufteilung

Property ID: 25211006



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.300 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25211006 - 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: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

At a glance

Property ID	25211006
Living Space	ca. 112 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Underground car park

Rent price	1.300 EUR
Additional costs	225 EUR
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC

Property ID: 25211006 - 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/m ² a
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: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



www.von-poll.com

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

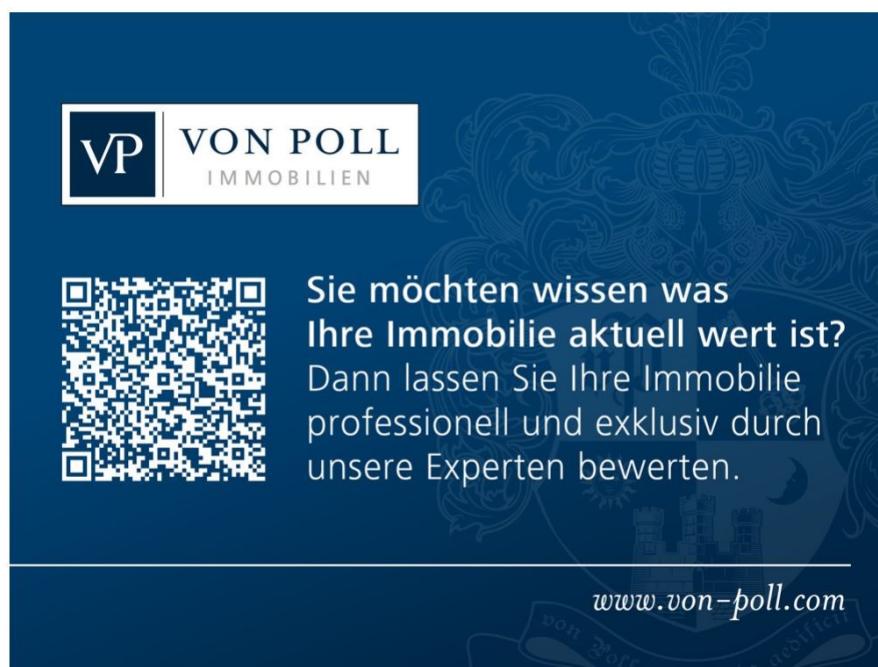
**FOCUS TOP NATIONALER MEDIENPREIS
2024**

Capital

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

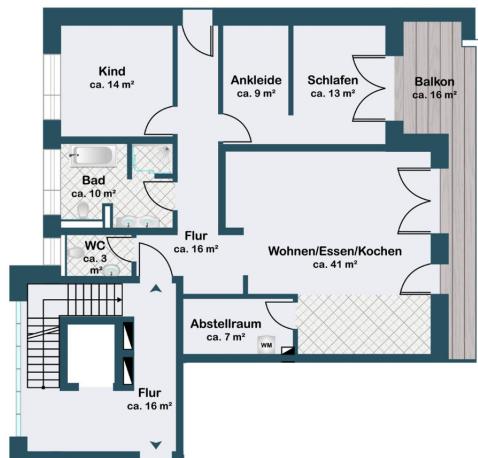
Property ID: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

The property



Property ID: 25211006 - 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: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

A first impression

Auf ca. 112 m² 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:

- Photovoltaikanlage
- Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- elektrische Jalousien/ elektrische Rollläden
- Aufzug
- Böden: Fliesen und Vinyl-Parkett
- Fußbodenheizung
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Gäste-WC
- Terrasse
- Netzwerkanschlüsse
- Tiefgaragenstellplatz (60€ monatl.)
- Hausverwaltung
- keine Haustiere erwünscht

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, welcher für 60€ 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.

Property ID: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

All about the location

Ransbach-Baumbach verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und umfangeiche 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.

Property ID: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 6.50 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25211006 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com