

Montabaur

Modernes Apartment mit Einbauküche im Stadtzentrum

Property ID: 25211025



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 28 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

At a glance

Property ID	25211025	Purchase Price	129.000 EUR
Living Space	ca. 28 m ²	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	2015		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	36.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.07.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

The property



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
AKTIVISTEN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER 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

Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



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!



www.vp-finance.de

Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

A first impression

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.

Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

Details of amenities

- 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

Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

All about the location

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.

Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

Other information

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.

Property ID: 25211025 - 56410 Montabaur

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