

Montabaur

Gepflegtes Apartment im Erdgeschoss mit überdachter Terrasse

Número de propiedad: 26211029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 115.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 40,57 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26211029 - 56410 Montabaur

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26211029 - 56410 Montabaur

De un vistazo

Número de propiedad	26211029
Superficie habitable	ca. 40,57 m ²
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	115.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

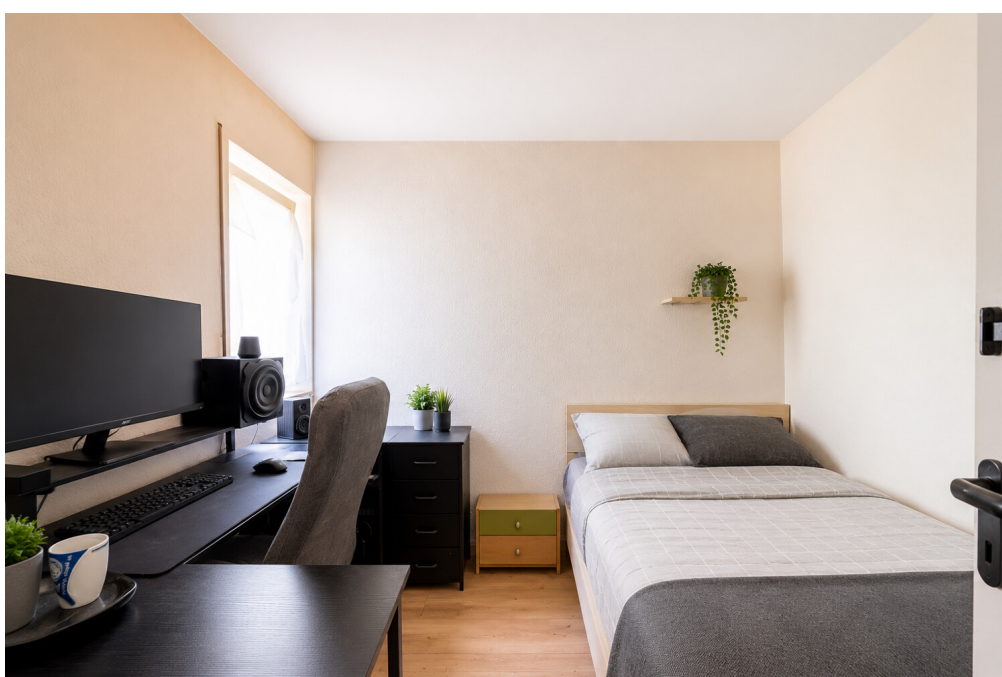
Número de propiedad: 26211029 - 56410 Montabaur

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electro	Consumo de energía final	102.48 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.04.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26211029 - 56410 Montabaur

La propiedad



Número de propiedad: 26211029 - 56410 Montabaur

La propiedad



Número de propiedad: 26211029 - 56410 Montabaur

La propiedad

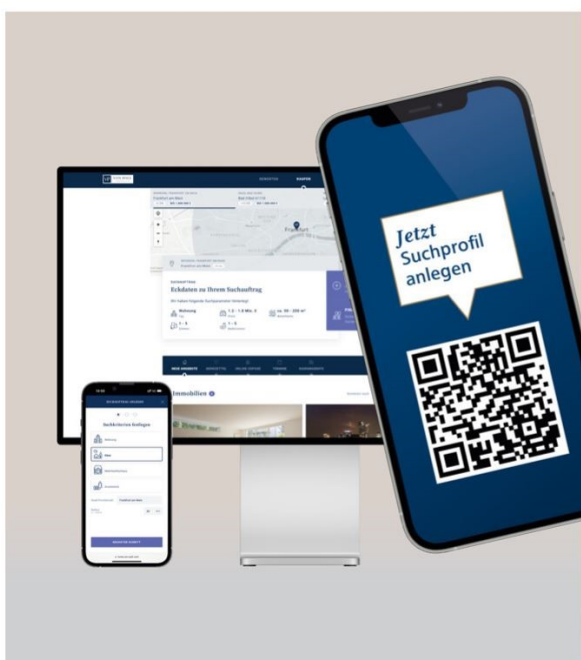


Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26211029 - 56410 Montabaur

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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!

Número de propiedad: 26211029 - 56410 Montabaur

La propiedad



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

FOCUS
TOP
NATIONALES
AKTUELLESTADT
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Bester Immobilienmakler
★★★★★
2023
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
AMERIKANISCHES
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Número de propiedad: 26211029 - 56410 Montabaur

Una primera impresión

Dieses gepflegte, ca. 40 m² große Apartment im Erdgeschoss verbindet kompaktes Wohnen mit einer attraktiven, ruhigen und zugleich zentralen Lage in Montabaur. Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein besonderes Plus ist die ca. 4 m² große, überdachte Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten und renovierten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden seitens der Eigentümergemeinschaft verschiedene Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählt unter anderem der Einbau moderner, dreifach verglaster Fenster. Auch das Apartment selbst wurde renoviert und befindet sich in einem ansprechenden Zustand.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Nachtspeicherheizung. Ein zur Wohnung gehörender separater Kellerraum bietet zusätzliche praktische Abstell- und Lagermöglichkeiten.

Besonders interessant für Kapitalanleger: Das Apartment ist bereits seit 2015 zuverlässig vermietet. Damit profitieren Käufer von einem langjährig bestehenden Mietverhältnis und einer bereits etablierten Vermietungssituation.

Número de propiedad: 26211029 - 56410 Montabaur

Todo sobre la ubicación

Montabaur verbindet die hohe Lebensqualität des Westerwaldes mit einer außergewöhnlich guten Verkehrsanbindung. Die Kreisstadt zeichnet sich durch ihre historische Altstadt mit gepflegten Fachwerkhäusern, kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants sowie das weithin sichtbare Schloss Montabaur aus. Gleichzeitig bietet die Stadt eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf und vielfältige Einkaufs-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Ein besonderer Standortvorteil ist die hervorragende überregionale Anbindung. Montabaur verfügt über einen eigenen ICE- und Regionalbahnhof und liegt unmittelbar an der Autobahn A3 sowie nahe der A48. Dadurch sind insbesondere die Ballungsräume Frankfurt/Rhein-Main und Köln/Bonn sehr gut erreichbar. Auch die Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sind über die ICE-Verbindung schnell zu erreichen.

Neben der Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten bietet der Bereich rund um den ICE-Bahnhof mit dem ICE-Park und dem Outlet Montabaur ein zusätzliches vielfältiges Einkaufs- und Dienstleistungsangebot.

Die Lage im südlichen Westerwald bietet zugleich einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Der Stadtwald und die abwechslungsreiche Landschaft der Umgebung laden zu Spaziergängen, Wanderungen und weiteren Aktivitäten in der Natur ein.

Damit eignet sich Montabaur gleichermaßen für Eigennutzer und Berufspendler und verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen und einer für die Region besonders attraktiven Verkehrsanbindung.

Número de propiedad: 26211029 - 56410 Montabaur

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 26211029 - 56410 Montabaur

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com