

Montabaur

## Espaces de bureaux modernes et partagés, idéalement situés.

**CODE DU BIEN: 25211045**



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

**PRIX DE LOYER: 0 EUR • PIÈCES: 1**

CODE DU BIEN: 25211045 - 56410 Montabaur

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25211045 - 56410 Montabaur**

## En un coup d'œil

|                 |          |
|-----------------|----------|
| CODE DU BIEN    | 25211045 |
| Pièces          | 1        |
| Salles de bains | 1        |

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Prix de loyer                | Sur demande      |
| Office/Professional practice | Espace de bureau |
| État de la propriété         | Bon état         |

CODE DU BIEN: 25211045 - 56410 Montabaur

## La propriété



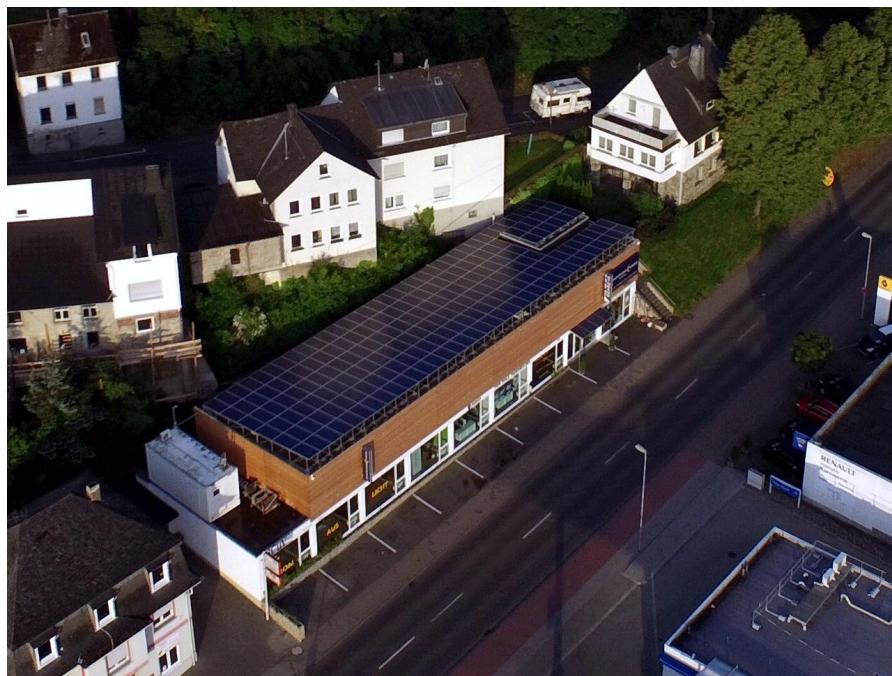
CODE DU BIEN: 25211045 - 56410 Montabaur

## La propriété



CODE DU BIEN: 25211045 - 56410 Montabaur

## La propriété



A collage of devices displaying real estate search interfaces. On the left, a large screen shows a search results page with a map and property listings. In the center, a smartphone displays a search profile creation screen with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code. On the right, a dark blue background features the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." Below this, smaller text reads "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is visible.

CODE DU BIEN: 25211045 - 56410 Montabaur

# La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSONLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG
  - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
  - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
  - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIEN FINDEN
  - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
  - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
  - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN
  - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
  - Premium-Partnerschaften
  - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE
  - Besprechung Darlehensvertrag
  - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
  - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES
  - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
  - Hausschutz-Brief
  - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

VP 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 MAKLER 2024

Capital

CODE DU BIEN: 25211045 - 56410 Montabaur

## La propriété

VP 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)

**CODE DU BIEN: 25211045 - 56410 Montabaur**

## Une première impression

Nous proposons des espaces de bureaux modernes à louer, idéalement situés en centre-ville. Parfaits pour les indépendants, les start-ups ou les petites équipes qui privilégient un environnement de travail professionnel et la proximité des commodités. Détails : - Salle de réunion partagée (sur demande) - Cuisine équipée avec machine à café et mobilier complet - Sanitaires hommes et femmes séparés - Places de parking juste devant l'immeuble (sur demande) - Loyer forfaitaire (incluant le ménage, etc.) - Le loyer forfaitaire est soumis à la TVA. Un bureau supplémentaire d'environ 15 m<sup>2</sup> est disponible à la location, attenant au bureau principal, si vous le souhaitez. Ces bureaux se situent dans un immeuble bien entretenu, partagé avec une entreprise de systèmes photovoltaïques. Grâce au loyer forfaitaire, vous maîtrisez vos coûts et pouvez vous concentrer pleinement sur votre activité.

**CODE DU BIEN: 25211045 - 56410 Montabaur**

## Tout sur l'emplacement

Montabaur ist eine Stadt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und liegt verkehrsgünstig an der A3 und der A48. Die Stadt verfügt über einen ICE-Bahnhof mit Anschluss an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz und einen Busbahnhof im ICE-Park. Zudem gibt es einen Regionalbahnhof, der eine gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr ermöglicht. Montabaur ist ein logistischer Knotenpunkt in Flughafennähe, da die Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn von hier aus mit dem ICE schnell erreichbar sind.

**CODE DU BIEN: 25211045 - 56410 Montabaur**

## Plus d'informations

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**CODE DU BIEN: 25211045 - 56410 Montabaur**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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