

**Montabaur**

Appartement spacieux de 4 pièces en plein centre-ville, idéal pour y vivre ou comme investissement.

**CODE DU BIEN: 25014103**



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

**PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014103	Prix d'achat	235.000 EUR
Surface habitable	ca. 106 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2020
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Balcon
Année de construction	1975		

**CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	144.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.03.2030	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

## La propriété



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

**FOCUS TOP**  
VON POLL IMMOBILIEN  
2024  
DIE 100 BESTEN IMMOBILIENVERMITTLER  
IN DEUTSCHLAND

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

**Capital**  
REALLY EXCELLENCE  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

**CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur**

## La propriété



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)

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**

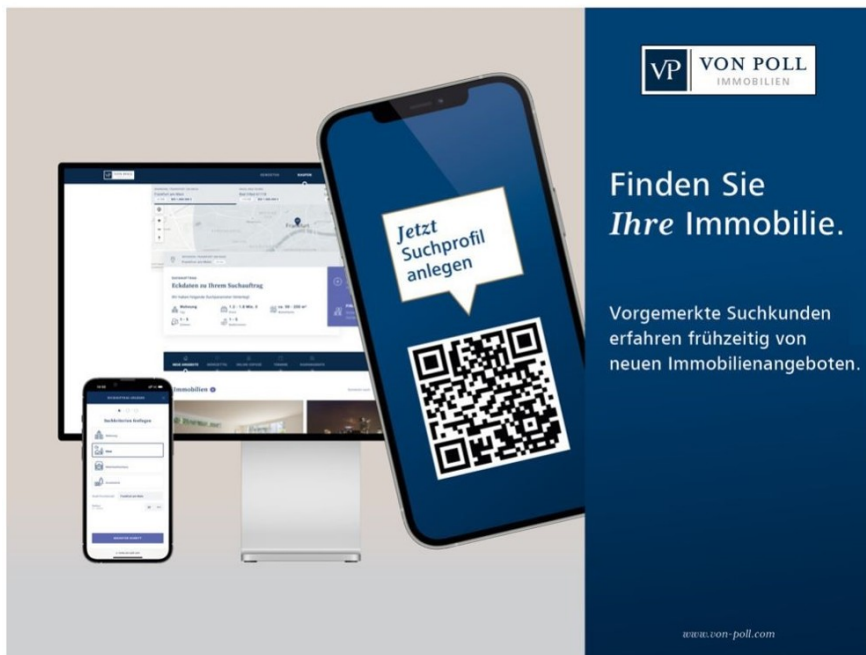
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur**

## Une première impression

Ce spacieux appartement de 4 pièces est idéalement situé à Montabaur, au 3ème étage d'un immeuble de 12 appartements. Il comprend : un grand séjour/salle à manger, une cuisine séparée, 3 chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, des toilettes invités, 2 balcons et une cave. Toutes les commodités (commerces, médecins, transports en commun) sont accessibles à pied. L'appartement est actuellement loué. Le loyer mensuel est de 850 €.

**CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur**

## Détails des commodités

Modernisierungen/Sanierungen:

-2016: neue, doppelverglaste Kunststoff-Fenster in gesamter Wohnung

-2019/2020: Modernisierung Balkone

-ca. 2020: Erneuerung Eingangsbereich

-ca. 2020: neue Haustür

-ca. 2021: neue Dach-Eindeckung inkl. Dämmung

**CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur**

## Tout sur l'emplacement

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 ein Style 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.

**CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.3.2030.

Endenergiebedarf beträgt 144.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25014103 - 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)