

Montabaur

# Sanierte, stylische Wohnung mit Balkon in MT-Himmelfeld

CODE DU BIEN: 26211026



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

**PRIX DE LOYER: 1.240 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 26211026 - 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: 26211026 - 56410 Montabaur**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26211026</b>
Surface habitable	<b>ca. 105 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>3</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1996</b>
Place de stationnement	<b>1 x Garage, 50 EUR (Location)</b>

Prix de loyer	<b>1.240 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>250 EUR</b>
Type	<b>Terrasses</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 26211026 - 56410 Montabaur**

## **Informations énergétiques**

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26211026 - 56410 Montabaur

## La propriété



CODE DU BIEN: 26211026 - 56410 Montabaur

## La propriété



CODE DU BIEN: 26211026 - 56410 Montabaur

## La propriété



CODE DU BIEN: 26211026 - 56410 Montabaur

## La propriété



CODE DU BIEN: 26211026 - 56410 Montabaur

## La propriété



CODE DU BIEN: 26211026 - 56410 Montabaur

## La propriété



**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  
WALDORF'S  
AKTIVITÄTSPREIS  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2023  
★★★★★  
von 5 Kunden  
Teil 2023  
im Top 100  
Immobilien in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
ANALYSE  
Top Maklerkollektiv  
★★★★★  
Nominierung für  
von Poll Immobilien  
2023



**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: 26211026 - 56410 Montabaur

# La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE

**PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE**

- 1 IHRE PERSÖNLICHE 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 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
  - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
  - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
  - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KUNDEN 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](http://www.vp-finance.de)

**CODE DU BIEN: 26211026 - 56410 Montabaur**

## **Une première impression**

**In bevorzugter Lage von Montabaur, dem Himmelfeld, wurde dieses 5- Parteienhaus im Jahre 1996 in hochwertiger Bauweise errichtet. Diese frisch sanierte und moderne Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in heller Hanglage und verfügt über einen Balkon. Die Wohnung ist ab sofort frei.**

**Auf ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 3 Zimmern genießen Sie hier ein stylisches Ambiente im Chalet- Stil. Der helle Wohnbereich mit großformatigen, grauen Fliesen ist mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet und bietet Ihnen Zugang auf den sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne. Angrenzend befindet sich die offene Wohnküche.**

**Das Duschbad wurde mit hochwertigen, großformatigen Fliesen versehen und verfügt über eine ebenerdige Dusche mit Glastrennwand, einen modernen Waschtisch samt Unterschrank sowie ein neues WC. Ein zusätzliches separates Gäste- WC steht ebenfalls zur Verfügung.**

**Weitere Staufläche im eigenen, abschließbaren Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum im Keller mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss dieses gelungene Angebot ab.**

**Eine Garage kann für 50,-€ monatlich gemietet werden.  
Die Einbauküche wird mit 80,- €/ mtl. zusätzlich vermietet.**

**Der Hausmeisterdienst (für Treppenhausreinigung, Gartenarbeiten, etc.) ist in den Nebenkosten bereits inbegriffen.**

**CODE DU BIEN: 26211026 - 56410 Montabaur**

## **Détails des commodités**

- Großformatige Fliesen in grau
- Hochwertige Designertüren (weiß)
- Kalkputz mit Sumpfkalkfarbe
- 2 Watt LED Lampen
- Wandverkleidung im Schlafzimmer und Eingangsbereich aus Zirbenholz
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Ebenerdige Dusche (modernes Bad)
- 3-fach Verriegelung (Haustür)
- Waschraum
- Abstellraum im Keller
- Gas -Zentralheizung
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Gegensprechanlage
- Garage für 50,-€ monatlich
- Balkon

**CODE DU BIEN: 26211026 - 56410 Montabaur**

## **Tout sur l'emplacement**

**Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet dar.**

**Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur in den letzten Jahren zu einem der attraktivsten Standorte mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln entwickelt. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.**

**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 modernes 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: 26211026 - 56410 Montabaur**

## **Plus d'informations**

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 26211026 - 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)**