

Montabaur

Gepflegtes Apartment im Erdgeschoss mit überdachter Terrasse

CODE DU BIEN: 26211029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 115.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40,57 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26211029 - 56410 Montabaur

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

CODE DU BIEN: 26211029 - 56410 Montabaur

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26211029
Surface habitable	ca. 40,57 m²
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	115.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26211029 - 56410 Montabaur

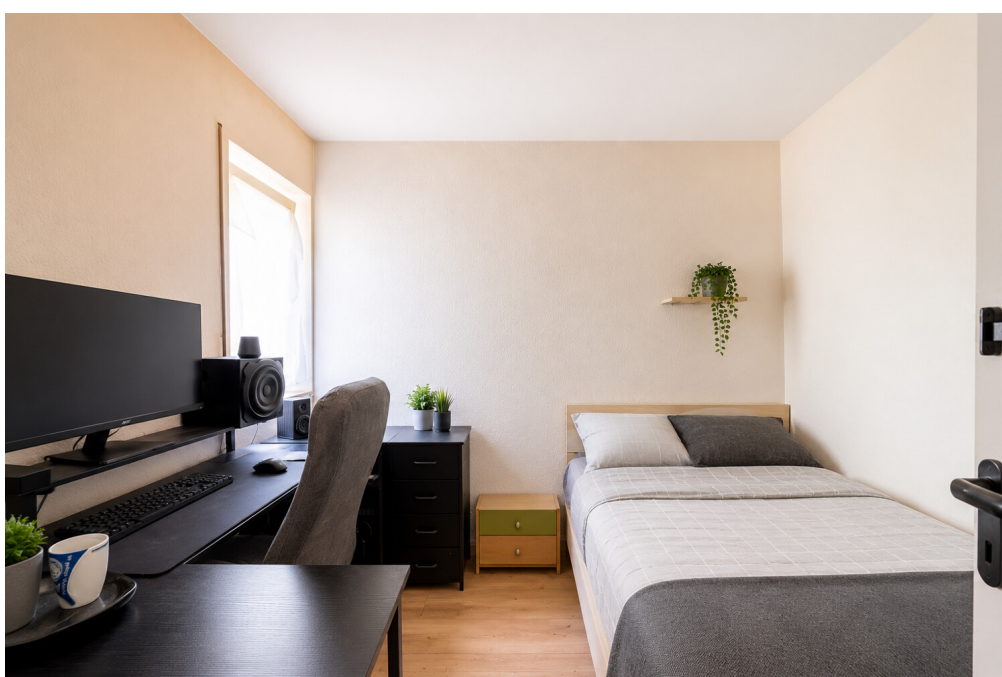
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	102.48 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26211029 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 26211029 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 26211029 - 56410 Montabaur

La propriété

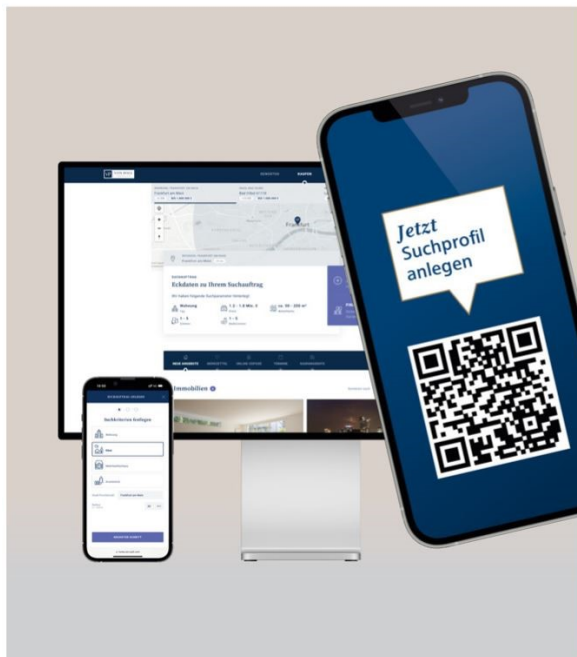


Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26211029 - 56410 Montabaur

La propriété



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!

CODE DU BIEN: 26211029 - 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

FOCUS TOP
NATIONALES
AKTUELLESTADT
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

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

CODE DU BIEN: 26211029 - 56410 Montabaur

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26211029 - 56410 Montabaur

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26211029 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 26211029 - 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

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

www.von-poll.com