

**Montabaur**

?????? ??????, ?????????? ?????? ?????????? ?? ???????????  
?????????? - ?????????? ?????????????? - ??????????? ?? ??  
?????????? ?? 2026

??????? ??????????: 25211038



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

???? ??????????: 900 EUR

??????? ???????? : 25211038 - 56410 Montabaur



?? ??? ??????



?? ????????



???????????? ??????????



??? ?????? ??????????



??? ??? ??? ??????????



????? ??????????????



???????????? ??????????????

?????? ??????: 25211038 - 56410 Montabaur

?? ?? ?????

?????? ????????	25211038	???? ????????	900 EUR
???? ????????	2026	????????? ??????	160 EUR
????? ????????	1 x ?????? ?? ?????????, 100 EUR (????????)	????? / ????????????? ????????	????? ??????
		????????	Mieterprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten (inkl. MwSt.)
		?????? ??????????	?????

?????? ??????: 25211038 - 56410 Montabaur

# ?????????? ????????

???? ????????	????? ?????????? ??? / ????	????????????? ?????????	BEDARF
????????? ????????????? ????? ???	19.07.2033	????? ????? ?????????	53.50 kWh/m²a
		????????? ????????????? ????????	B
		??? ????????? ???????? ?? ? ????????? ?????????????	2026



VON POLL  
REAL ESTATE

??????? ???????? : 25211038 - 56410 Montabaur

?? ???????



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

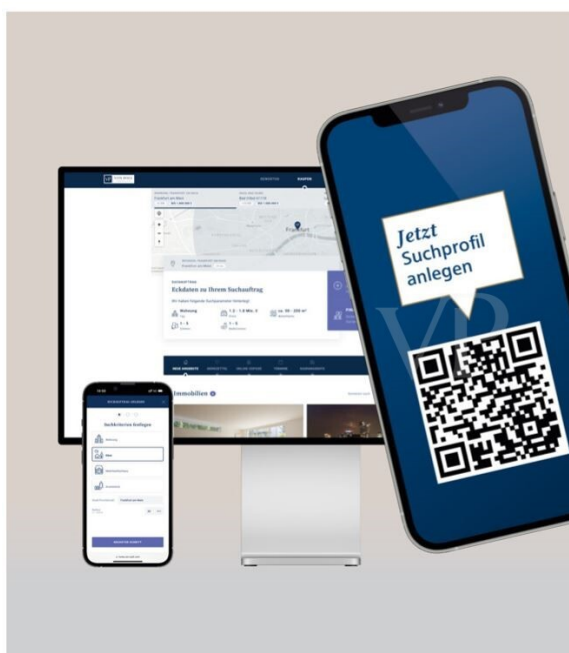
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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**  
NATIONALER  
AUSZEICHNUNG  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienfirma  
2023  
★★★★★  
TOP 100  
In der 100  
Immobilienfirmen  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REAL ESTATE  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

??????? ???????? : 25211038 - 56410 Montabaur

?? ???????

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 KUNDENTEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
  - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
  - Premium-Partnerschaften
  - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSATZ**
  - 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)



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

?????? ??????: 25211038 - 56410 Montabaur

## ?? ????? ????????

?????????? ?? ?? ??????????? ?? ?? ?? ??????????? ?? ?? ??????????????? ?? ??????? ?? ???????  
?????????????? ?????????? KfW-40! ?? ????? ??????????????? ?? ????? ??????????? ??????????????? –  
?????????????? ?????????? 67 ?., ??????? 125 ?.? ? ????? ?? ?? ?? ?? ?? ??????? 191 ?.?.  
???????? ?? ?????????, ????????????? ???????, ??????????? ? ????????????? ??????????????  
?????????????????? & ??????????: - ??????? KfW-40 – ??????? ????????????? ??????? - ??????????  
?????????????? ????????? – ????????????????? ??????? ??????????? ?? - ??????? ????????????? ????? ??  
?????????????? ????? - ????????? ????????? ????????????? - ??????????? ????????????? ??????? - ???????????????  
???????? ??????? ?? ??????????? ?? ?? ????????????? - ????????? ??????????? ??????????? - ??????????  
?????????????? ?? 100€/???? - ????????????????? ????????????????? - ??????????? ?? ?????????????  
???????? - ??????????????? ????????????????? ??????????????????? ?? ?? - 7???? ??????? - ????????? ??????????  
– ??????? ??????????? ?? ????????????????? - ??????????????? ??????????????????? ??????????? ?? ??  
?????????????????? A3 ?? ?? ?? ?? ????????????? - ??????????????? ??????????????: ??????????? 2026. ??  
???????? ??????????? ?? ?? ?? ?? ?? ??????????????? ????????????? – ??????? ??????? ??????? ?? ??????? ??  
?????????????? ??????? ?? ??????? ????????????? ????????????????????? A3. ????????? ??????? ?? Rewe  
?? ?? Aldi ????????????? ???????????, ?? ??????????? (?., ??????????? Mühlenbäcker ?  
?????????????? ?? ????????? Aubach) ?? ????????????? ??????????????? ?? ????????? ??????????? ?? ?? ?????.

?????? ?????: 25211038 - 56410 Montabaur

??? ??? ??? ?????????

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.



?????? ??????: 25211038 - 56410 Montabaur

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.7.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 53.50 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

?????? ??????: 25211038 - 56410 Montabaur

?????????? ????????????

?? ??????????? ???????????, ????????????? ?? ?? ??????? ??????????? ??:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

???? ????????? ??????? ?? von Poll Immobilien GmbH

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