

Montabaur

?? ??? ????????? ????????? ??? ??????????? ??? ??
????????????? ????????????? – ??????????? ?????? ??????????
????????????? ??? ?? ????????????? ??? 2026

Αριθμός ακινήτου: 25211040



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 2.200 EUR

Αριθμός ακινήτου: 25211040 - 56410 Montabaur

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25211040 - 56410 Montabaur

?? ??? ??????

??????? ????????	25211040
????? ???????????	2026
????? ???????????	1 x ???????? ?? ???????????, 100 EUR (??????????)

????? ?????????	2.200 EUR
?????????? ????????	450 EUR
????????? / ???????????????? ??????????	????? ?????????
??????????	Mieterprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten (inkl. MwSt.)
????????? ???????????	??????
?????????? ??????????	ca. 191 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25211040 - 56410 Montabaur

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ / ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	BEDARF
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	19.07.2033	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	53.50 kWh/m²a
		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	B
		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	2026

Αριθμός ακινήτου: 25211040 - 56410 Montabaur

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25211040 - 56410 Montabaur

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25211040 - 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

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREISTISCHER
2024
11.000.000 €
24.000.000 €
1.000.000 €
1.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
erhielt das Team
VON POLL IMMOBILIEN
den Preis

Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Preisgeber:
von Poll Immobilien

Αριθμός ακινήτου: 25211040 - 56410 Montabaur

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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 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

Αριθμός ακινήτου: 25211040 - 56410 Montabaur

?? ???????



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

Αριθμός ακινήτου: 25211040 - 56410 Montabaur

???

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

Αριθμός ακινήτου: 25211040 - 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.

Αριθμός ακινήτου: 25211040 - 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.

Αριθμός ακινήτου: 25211040 - 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