

**Montabaur**

????????? ??????????? 4 ?????????? ?? ??????????  
????????????? ??? ??????????? ?????? ? ?? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 25014103



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 235.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 106 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur

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

Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur

?? ??? ??????

???????? ?????????	25014103	????? ??????	235.000 EUR
???????????	ca. 106 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	3	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	3		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1	????? ??????????????	Kaufpreises
????? ?????????????	1975	????????? ??????????????	2020
		?????????	?????????
		?????????	WC ??????????????,
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur

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

?????????	???????? ???? ?	??????????????	BEDARF
?????????	?????????	?????????	
???? ???? ?	?????????	???? ? ?	144.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???? ?	10.03.2030	???? ?	E
???? ?	???? ?	???? ?	
???? ?	???? ?	???? ?	1974
		???? ? ?	
		???? ?	
		???? ?	
		???? ?	

Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur

?? ????????



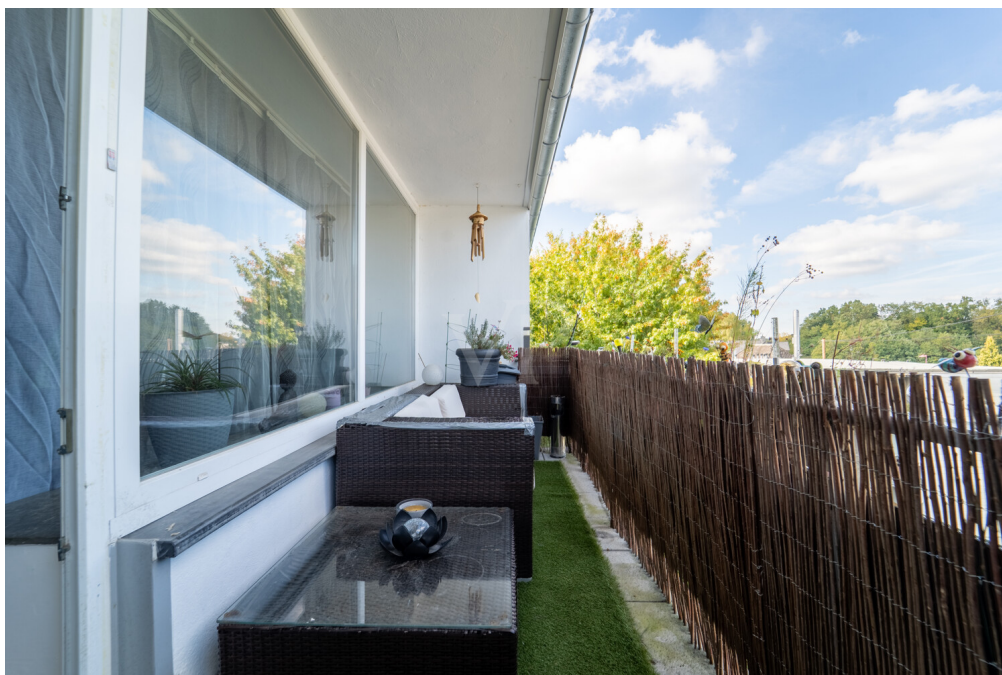
Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur

?? ???????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALES  
MARKETING  
2024  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
IMMUNO  
IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN

**Capital**  
IMMOBILIEN  
TOP-Makler  
Koblenz  
★★★★★  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
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)

Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur

?? ????????



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

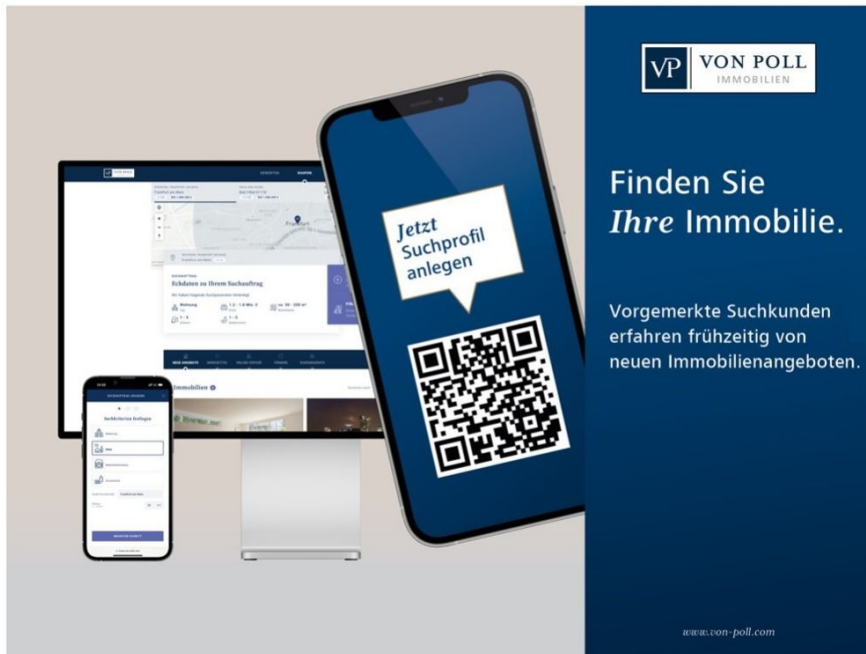
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



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

Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur

?? ???????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur

???

???? ?? ??????? ?????????? 4 ????????? ?????????? ?? ????????? ?????????? ???  
Montabaur, ??? 3? ??? ???? ??????? 12 ??????????????????. ?? ?????????????????? ???  
????????????????? - ????????? ???????/????????????? - ?????????? ??????? - 3 ?????????????? -  
?????? ?? ?????????? ??? ?????? - ?????????? ?????????????? - 2 ??????????? - ?????????? ??? ???????.  
???? ?? ??????? ???????, ??? ??????????????, ??????? ??? ?????????? ?? ?????????? ???  
?????, ??????????? ?? ??????? ?????????? ?? ?? ??????. ?? ??????????? ?????? ??? ? ?  
???????????????. ?? ??????? ?????????? ?????? 850,00 €.

**Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur**

**?????????????? ??? ????????**

**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**

**Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur**

**???** **???** **???** **???????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 56410 Montabaur**

**????? ?????????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25014103 - 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)**