

Montabaur

Modern irodaterület lifttel, kiváló helyen - rugalmasan bővíthető - 2026 nyarától költözhető

VP azonosító: 25211039



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.500 EUR

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Áttekintés

VP azonosító	25211039
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.500 EUR
További költségek	310 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten (inkl. MwSt.)
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Irodaterület	ca. 125 m ²

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hozzivattyú	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.07.2033	Teljes energiaigény	53.50 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2026

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



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

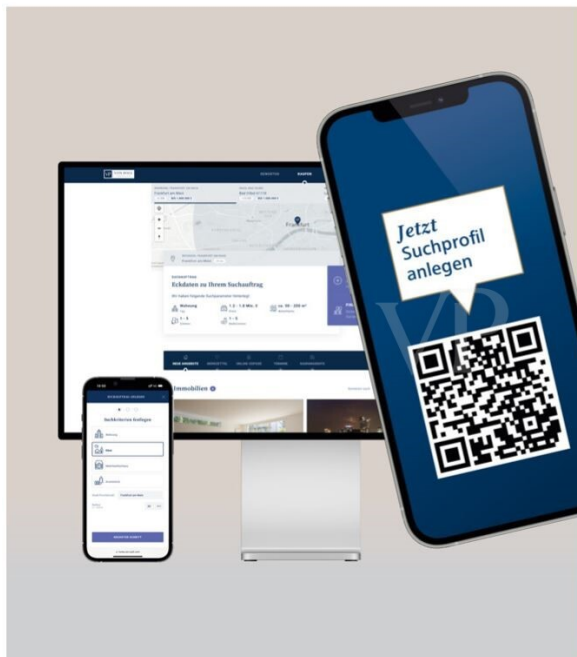
FOCUS
TOP
NATIONALER
KREISTISCHER
2024
11.000.000 €
24.000.000 €
1.000.000 €
1.000.000 €

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

Capital
RECHTS ANWALT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Preisgarantie
VON POLL Immobilien
1.000.000 €

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VON POLL IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Az első benyomás

2026 nyarától egy korszerű, maximális energiahatékonyságú, a KfW-40 szabványnak megfelelő irodaházra számíthat. A terek rugalmasan alakíthatók, ideális megoldást kínálva vállalatok, ügyvédi irodák, ügynökségek vagy startupok számára. Különböző méretekből kaphatók: - kb. 67 m² - kb. 125 m² - vagy kombinált kb. 191 m² Előnyei áttekintése: - Fenntartható és hatékony: KfW-40 energiahatékonysági szabvány - Rugalmas: A helyiségek elrendezése egyedileg alakítható - Kényelmes: Levegő-víz hőszivattyú hűtési funkcióval és központi szellőztetőrendszerrel - Modern: Elektromos külső redőnyök, vinil padlóburkolat - Praktikus: Lift az akadálymentesítéshez és a házmester szolgáltatása benne foglaltatik - A beépített konyhát a bérlo biztosítja - Bérleti időszak: 7 év - ÁFA-alany vállalkozások számára alkalmas - Opcionális: Gépkocsibeálló 100 euró/hó áron Az ingatlan az egyik legkeresettebb helyen található – tökéletes kilátással és kiváló megközelíthetőséggel: - Közvetlen hozzáférés az A3-as autópályához és a tömegközlekedéshez - Bevásárlási lehetőségek (Rewe, Aldi) közvetlenül szemben - Éttermek és szolgáltatások gyalogosan elérhető távolságban (beleértve a Mühlenbacher pékséget, éttermeket az Aubach területén)

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com