

Montabaur

## Modern irodaterület lifttel, kiváló helyen - rugalmasan bovítheto - 2026 nyarától költözhető

VP azonosító: 25211039



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.690 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	1.690 EUR
További költségek	310 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten (inkl. MwSt.)
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.07.2033	Teljes energiaigény	53.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2026



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

## Az ingatlan



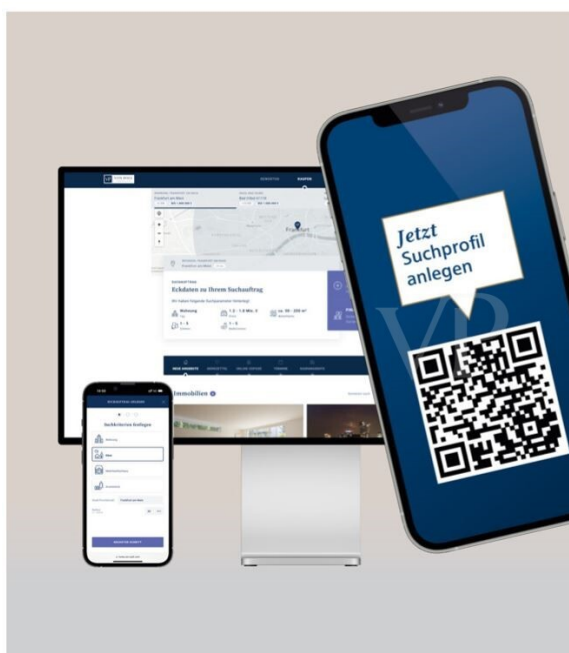
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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**  
NATIONALES  
ANBIETER  
2024

**VP**  
Beste Immobilienfirma  
2023  
★★★★★  
in der 100  
Immobilien-Gruppe  
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)

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

## Az ingatlan

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](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.

**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 méretekben kaphatók: - kb. 67 m<sup>2</sup> - kb. 125 m<sup>2</sup> - vagy kombinált kb. 191 m<sup>2</sup> 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 területben)

**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/(m<sup>2</sup>\*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](http://www.von-poll.com)