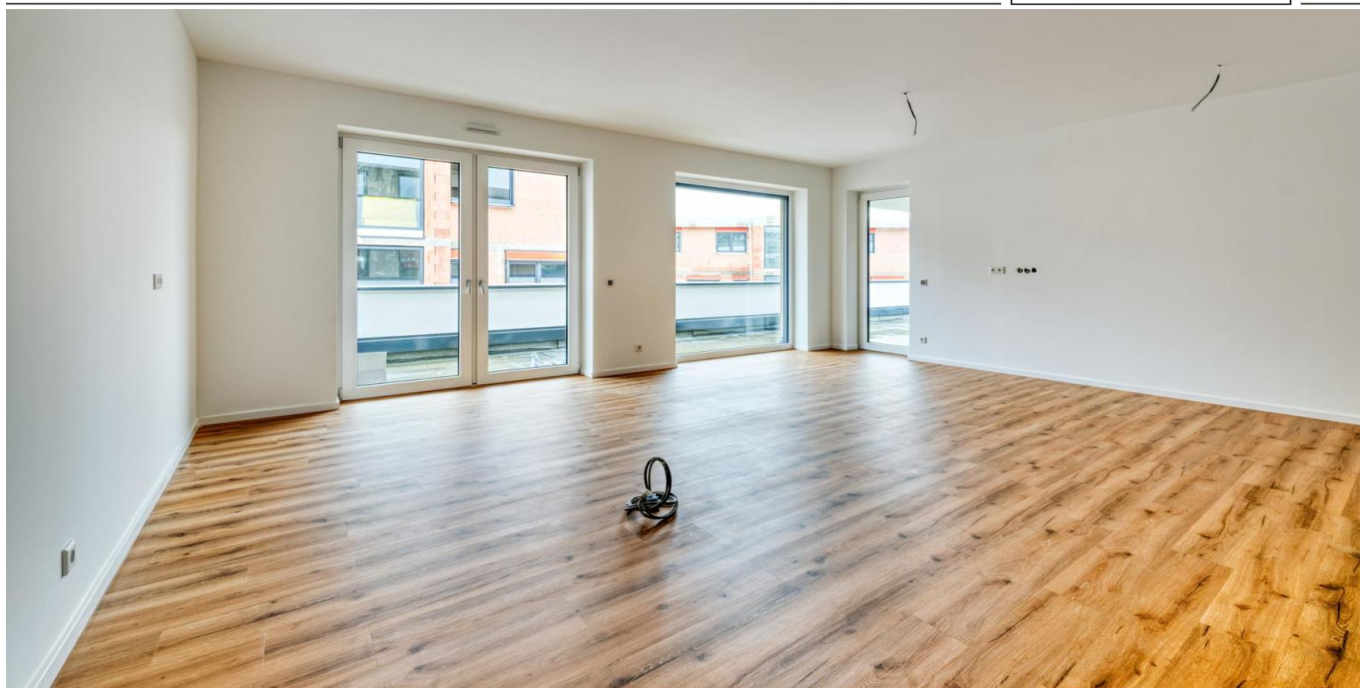


Ransbach-Baumbach

## Primo occupazione! Bellissimo appartamento al piano terra con ampia terrazza

Codice oggetto: 25211003



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.450 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25211003                 |
| Superficie netta    | ca. 120 m²               |
| Vani                | 3                        |
| Camere da letto     | 2                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 2023                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato |

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 1.450 EUR                   |
| Costi aggiuntivi      | 240 EUR                     |
| Appartamento          | Piano terra                 |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione           |
| Tipologia costruttiva | massiccio                   |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio |

Codice oggetto: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Dati energetici

|                                         |                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica |
| Certificazione energetica valido fino a | 18.02.2035                           |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 6.50 kWh/m²a                     |
| Classe di efficienza energetica                       | A+                               |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2023                             |

Codice oggetto: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## La proprietà



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**  
NATIONALES  
KUNDENRAT  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AWARD  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

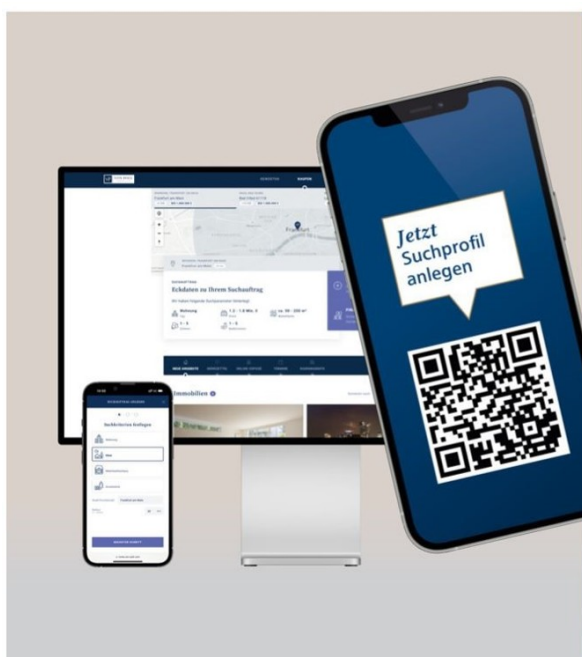
Codice oggetto: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## La proprietà



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)



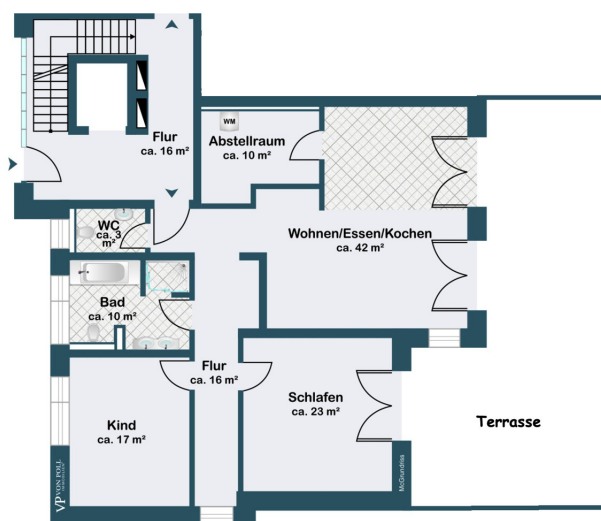
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Codice oggetto: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Una prima impressione

Questo appartamento di alta qualità, di nuova costruzione, offre circa 120 m<sup>2</sup> di superficie abitabile distribuita su tre locali e vanta comfort moderni in una posizione centrale.

L'ampia zona giorno/pranzo open space, le luminose camere da letto e un moderno bagno con cabina doccia, vasca e riscaldamento a pavimento garantiscono un soggiorno confortevole. I dettagli includono: - Impianto fotovoltaico - Finestre con tripli vetri - Persiane/veneziane elettriche - Ascensore - Pavimenti: piastrelle e parquet vinilico - Riscaldamento a pavimento - Lavanderia con attacco per lavatrice - WC per gli ospiti - Terrazza - Collegamenti alla rete - Posto auto sotterraneo (60 € al mese) - Gestione immobiliare - Animali non ammessi. L'appartamento include un posto auto sotterraneo, che deve essere affittato per un supplemento di 60 € al mese. Il periodo minimo di affitto è di un anno. Per l'affitto è richiesto un contratto di lavoro a tempo indeterminato. Le candidature del Job Center non saranno prese in considerazione.

Codice oggetto: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Tutto sulla posizione

Ransbach-Baumbach verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Ransbach-Baumbach vorhanden.

Die Verkehrsanbindung von Ransbach-Baumbach macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A3 oder die A48, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Koblenz, Frankfurt oder Köln erreichen.

In ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Montabaur, wo sich ein ICE-Bahnhof befindet. Koblenz ist ca. 20 Minuten entfernt.

Codice oggetto: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 6.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Codice oggetto: 25211003 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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