

Ransbach-Baumbach

# Großzügige Neubauwohnung mit guter Raumaufteilung

Codice oggetto: 25211006



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25211006 - 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: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25211006
Superficie netta	ca. 112 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	1.300 EUR
Costi aggiuntivi	225 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	6.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	18.02.2035	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

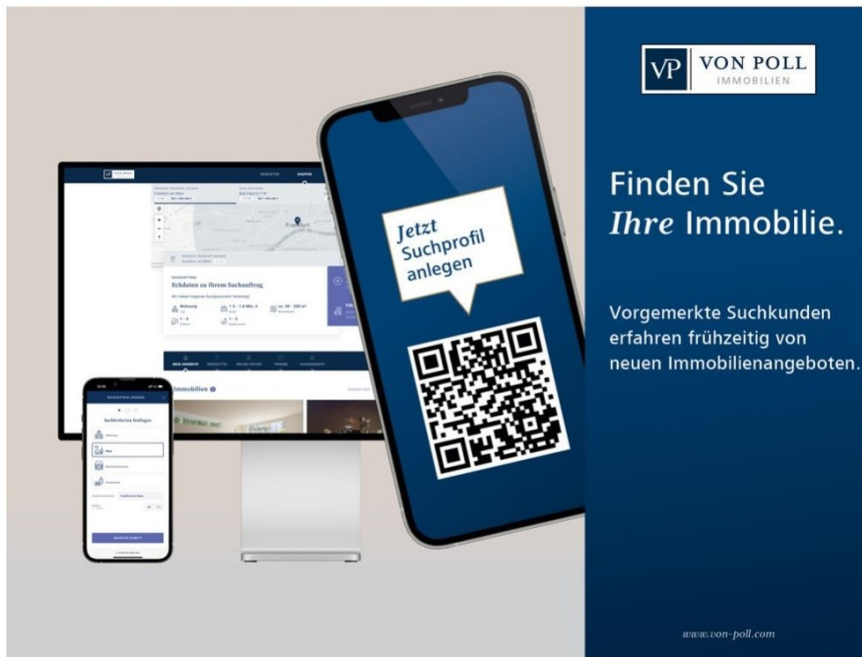
## La proprietà





Codice oggetto: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

## La proprietà



**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 VON POLL**  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

**FOCUS**  
TOP  
WÄHLUNG DER  
KUNDEN 2024  
www.von-poll.com  
KOBLENZ

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

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

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com) | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach

## La proprietà

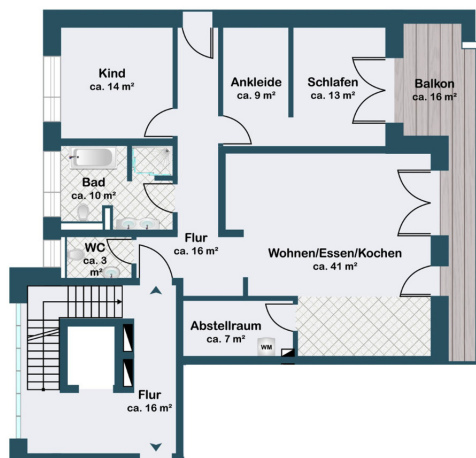


Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

Codice oggetto: 25211006 - 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: 25211006 - 56235 Ransbach-Baumbach**

## Una prima impressione

Auf ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer, erwartet Sie in dieser hochwertigen Neubauwohnung zum Erstbezug eine moderne Ausstattung in zentraler Lage.

Der großzügige, offene Wohn-/Essbereich, helle Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne und Fußbodenheizung sorgen für behaglichen Wohnkomfort.

Details:

- Photovoltaikanlage
- Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- elektrische Jalousien/ elektrische Rollläden
- Aufzug
- Böden: Fliesen und Vinyl-Parkett
- Fußbodenheizung
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Gäste-WC
- Terrasse
- Netzwerkanschlüsse
- Tiefgaragenstellplatz (60€ monatl.)
- Hausverwaltung
- keine Haustiere erwünscht

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, welcher für 60€ monatl. dazu gemietet werden muss.

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen vom Job-Center berücksichtigt werden.

**Codice oggetto: 25211006 - 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: 25211006 - 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: 25211006 - 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)