

#### Ransbach-Baumbach

# Erstbezug! Exklusive Penthousewohnung mit großzügiger Dachterrasse

CODICE OGGETTO: 25211007



PREZZO D'AFFITTO: 1.950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m<sup>2</sup> • VANI: 4



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



# A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25211007
Superficie netta	ca. 164 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio
Tipologia costruttiva	massiccio
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Appartamento	Attico
Costi aggiuntivi	328 EUR
Prezzo d'affitto	1.950 EUR



# 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	Diagnosi energetica
Consumo energetico	6.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023































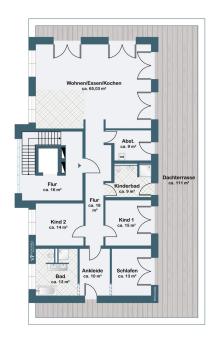














### Una prima impressione

Auf ca. 164 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, erwartet Sie in dieser hochwertigen Neubau-Penthousewohnung zum Erstbezug eine moderne Ausstattung in zentraler Lage.

Der großzügige, offene Wohn-/Essbereich, helle Schlafzimmer, zwei moderne Tageslichtbäder und Fußbodenheizung sorgen für behaglichen Wohnkomfort.

#### Details:

- Photovoltaikanlage
- Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- elektrische Rollläden
- Aufzug
- Böden: Fliesen und Vinyl-Parkett
- Fußbodenheizung
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Gäste-Bad mit Dusche
- Eltern-Schlafbereich mit Ankleide und Bad-en-Suite
- großzügige Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplatz (60 € monatl.)
- Netzwerkanschlüsse
- Hausverwaltung
- keine Haustiere erwünscht

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

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

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



### Tutto sulla posizione

Ransbach-Baumbach verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und umfangeiche 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 Freizeitzwecke.

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.



### 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 It. 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.



### 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com