

Montabaur

Exklusive Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon im Quartier Süd

Número da propriedade: 26211023



www.von-poll.de

PREÇO DE COMPRA: 330.000 EUR • ÁREA: ca. 82,01 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|---|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 26211023 | Preço de compra | 330.000 EUR |
| Área | ca. 82,01 m ² | Apartamento | Piso |
| Piso | 4 | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos | 3 | Tipo de construção | Sólido |
| Quartos | 2 | | |
| Casas de banho | 1 | | |
| Ano de construção | 2017 | | |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre | | |

Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético | Consumo energético final |
| Fonte de Energia | Pellet | Procura final de energia | 67.70 kWh/m²a |
| Certificado Energético válido até | 27.12.2027 | Classificação energética | B |
| Aquecimento | Pellet-Fuelled | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2017 |

Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

O imóvel



VP 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
ARBEITGEBER
2024
VERLEHREND VON
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
2024

VP
VON POLL
IMMOBILIEN
★★★★★
TOP REALTOR
NATIONALER
ARBEITGEBER
VON POLL IMMOBILIEN

Capital
★★★★★
TOP Makler Koblenz
VON POLL IMMOBILIEN

Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

O imóvel

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

O imóvel

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

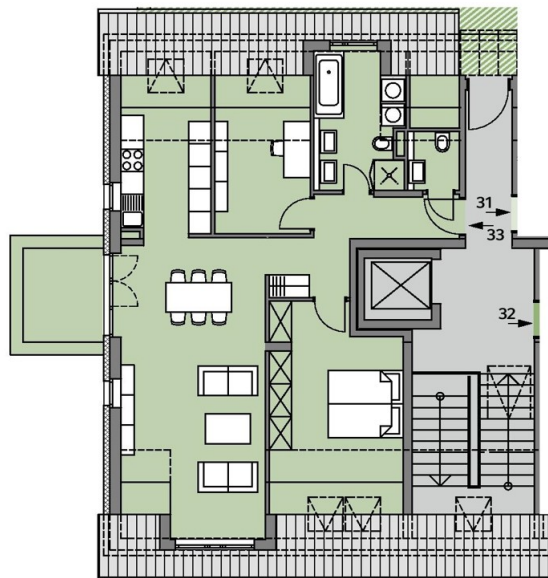
- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KUNDEN 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

Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

Uma primeira impressão

Als eines von insgesamt fünf Mehrfamilienhäusern befindet sich im Quartier Süd in Montabaur die "Villa Eden" mit 34 Wohneinheiten.

Solar@Home - Das einzigartige Energiekonzept der DBA Deutsche Bauwert AG legt die Basis für hohes Wertsteigerungspotenzial und kombiniert neueste Technologien rund um Energiegewinnung, Wärmedämmung, Schall- und Brandschutz. Ergänzt wird dieses Konzept durch eine nachhaltige Energieversorgung in Form einer Pelletheizung und einer unterstützende Warmwasseraufbereitung durch Solarkollektoren.

Diese verfügbare Wohnung im Dachgeschoss bietet Ihnen auf ca. 82 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort gepaart mit einer zentralen und naturnahen Lage. Vom Wohn-/Essbereich haben Sie durch bodentiefen Fenster Zugang zum sonnigen Balkon. Eine halboffene Küche und zwei Schlafzimmer schließen sich an. Außerdem verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC. Ein Bad mit Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken und Waschmaschinen-/Trockneranschluss runden diesen Grundriss ab. Zur Wohnung gehören zwei Frestellplätze.

Aktuell wird die Wohnung vermietet.

Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

Detalhes do equipamento

- **KfW-55-Effizienzhaus**
- **Barrierefreier Hauseingang**
- **Balkon**
- **Mehrschichtparkett mit Fußbodenheizung**
- **Pelletheizung und unterstützende Warmwasseraufbereitung durch Solarkollektoren**
- **Fenster mit Dreifachverglasung und weißen Rahmen**
- **Außenliegende Rollläden**
- **Attraktive Raumhöhen**
- **Modernes Bad mit eleganter Badewanne und Doppelwaschbecken, ausgestattet mit hochwertigen Markenprodukten**
- **Waschmaschinen-/Trockeneranschluss im Bad**
- **Video-Gegensprechanlage**
- **Breitbandkabelnetz oder Gemeinschafts-SAT-Anlage**
- **2 Freistellplätze zu je 20,- EUR/Monat**
- **Eigener Kellerraum**
- **Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum und Trockenraum**

Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

Tudo sobre a localização

Im Süden von Montabaur entsteht seit 2016 in den ehemaligen Kasernengebäuden das QUARTIER SÜD mit rund 200 Miet- & Eigentumswohnungen, viele davon mit für Montabaur wichtigem, bezahlbarem Wohnraum. Sie alle profitieren von dem schönen Altbauflair und den vielen erhaltenen Bäumen, die kein Neubaugebiet bieten kann. Am Eingang des Wohnquartiers entstand viel wohnaffine Infrastruktur wie z.B. Edeka-Markt, Bäcker, Arztpraxen, Physiotherapie, Büros, Fitnessstudio, KITA, Altenpflege, u.v.m.

Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur mit seinen rund 13.000 Einwohnern in den letzten Jahren zu einem attraktiven Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln entwickelt. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Bundesstraßen führen in die Räume um Koblenz und Wetzlar sowie in die Erholungsräume Naturpark Nassau und Westerwälder Seenplatte. Die Stadt bietet einen hübschen historischen Kern, Einkaufszentren und ein modernes Style Factory Outlet Center. Das historische Schloss beherbergt eine renommierte Verwaltungsakademie. Ein bedeutendes Schulzentrum bietet vielseitige Ausbildungswege an. Kindergärten ergänzen das Spektrum. Zwei Krankenhäuser und zahlreiche Ärzte sind nahe; ebenso die Behörden der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Westerwaldkreises.

Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26211023 - 56410 Montabaur

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com