

Montabaur

Vermietetes Apartment mit Balkon und Keller – interessante Kapitalanlage

Número da propriedade: 26211030



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 115.000 EUR • ÁREA: ca. 35,75 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26211030 - 56410 Montabaur

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26211030 - 56410 Montabaur

Numa vista geral

Número da propriedade	26211030
Área	ca. 35,75 m ²
Piso	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	115.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26211030 - 56410 Montabaur

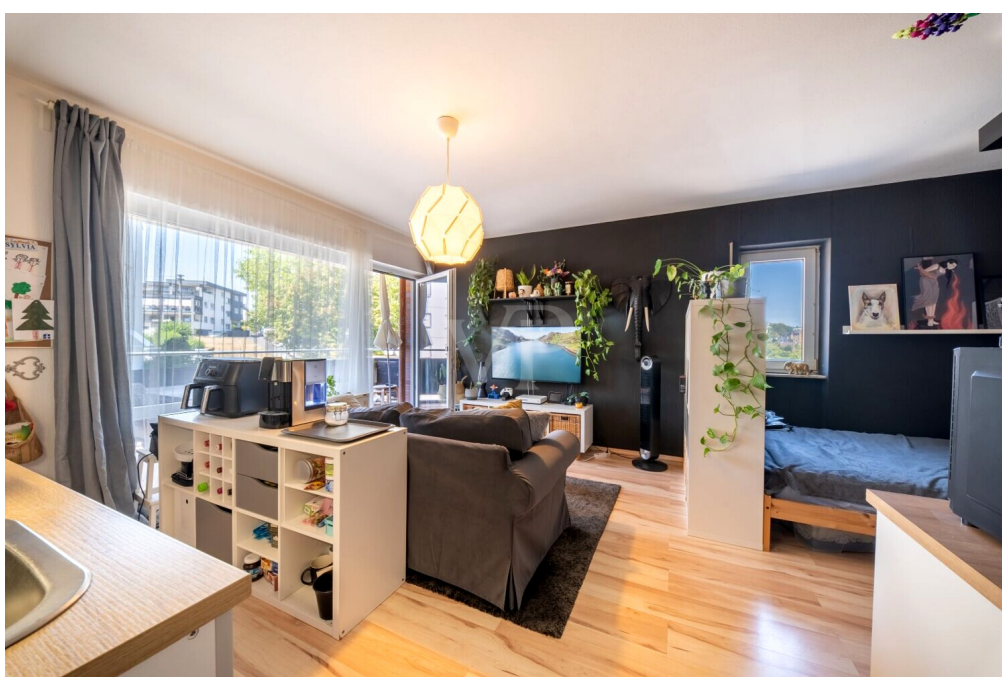
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Electro
Certificado Energético válido até	15.04.2034
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	102.48 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 26211030 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 26211030 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 26211030 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 26211030 - 56410 Montabaur

O imóvel



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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



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

0261 - 97 36 907 0

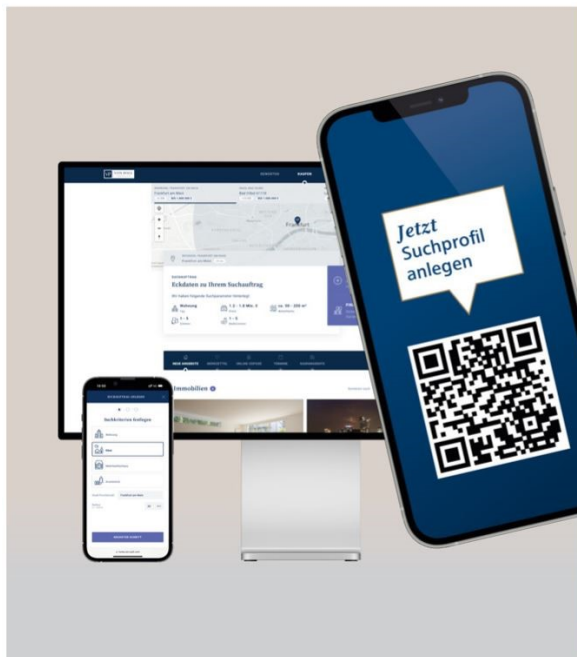
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Número da propriedade: 26211030 - 56410 Montabaur

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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
KONZERN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
IMMT - FELD

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
IMMT - FELD

Capital
★★★★★
Top-Makler Koblenz
VON POLL IMMOBILIEN
IMMT - FELD

Número da propriedade: 26211030 - 56410 Montabaur

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 34 Wohneinheiten und liegt in zentraler und doch ruhiger Wohnlage von Montabaur.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 36 m² zuzüglich eines ca. 5 m² großen Balkons. Der praktische Grundriss bietet eine gute Nutzung der vorhandenen Fläche und wird durch den Balkon sowie einen separaten Kellerraum ergänzt.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Nachtspeicherheizung. Positiv hervorzuheben sind die bereits durchgeführten Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen der Eigentümergemeinschaft. Unter anderem wurden dreifach verglaste Fenster eingebaut. Auch die Wohnung selbst wurde bereits renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist seit 2018 zuverlässig vermietet. Damit bietet sich das Objekt besonders für Käufer an, die eine bereits von einem bestehenden und guten Mietverhältnis profitieren möchten.

Número da propriedade: 26211030 - 56410 Montabaur

Tudo sobre a localização

Montabaur verbindet die hohe Lebensqualität des Westerwaldes mit einer außergewöhnlich guten Verkehrsanbindung. Die Kreisstadt zeichnet sich durch ihre historische Altstadt mit gepflegten Fachwerkhäusern, kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants sowie das weithin sichtbare Schloss Montabaur aus. Gleichzeitig bietet die Stadt eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf und vielfältige Einkaufs-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Ein besonderer Standortvorteil ist die hervorragende überregionale Anbindung. Montabaur verfügt über einen eigenen ICE- und Regionalbahnhof und liegt unmittelbar an der Autobahn A3 sowie nahe der A48. Dadurch sind insbesondere die Ballungsräume Frankfurt/Rhein-Main und Köln/Bonn sehr gut erreichbar. Auch die Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sind über die ICE-Verbindung schnell zu erreichen.

Neben der Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten bietet der Bereich rund um den ICE-Bahnhof mit dem ICE-Park und dem Outlet Montabaur ein zusätzliches vielfältiges Einkaufs- und Dienstleistungsangebot.

Die Lage im südlichen Westerwald bietet zugleich einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Der Stadtwald und die abwechslungsreiche Landschaft der Umgebung laden zu Spaziergängen, Wanderungen und weiteren Aktivitäten in der Natur ein.

Damit eignet sich Montabaur gleichermaßen für Eigennutzer und Berufspendler und verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen und einer für die Region besonders attraktiven Verkehrsanbindung.

Número da propriedade: 26211030 - 56410 Montabaur

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26211030 - 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