Montabaur

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

Objektnummer: 25014103



KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick

Objektnummer	25014103
Wohnfläche	ca. 106 m²
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1975

Kaufpreis	235.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	10.03.2030
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	144 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

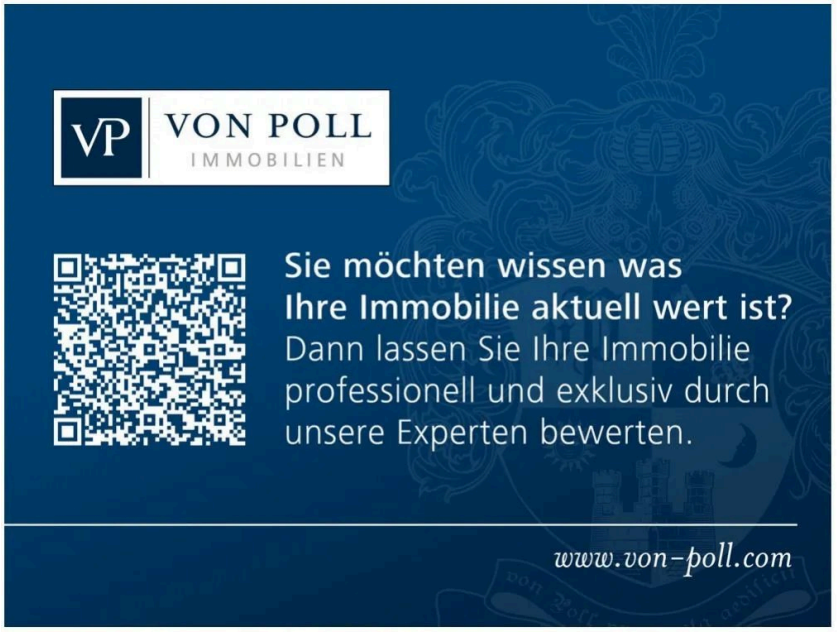
Die Immobilie





Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Ein erster Eindruck

In zentraler Lage von Montabaur befindet sich diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines 12-Parteien-Hauses.

Besonderheiten:

-großzügiger Wohn-/Essbereich
-separate Küche
-3 Schlafzimmer
-Bad mit Wanne und Dusche
-Gäste-WC
-2 Balkone
-Kellerraum

Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Bus- und Bahnverbindungen sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 850,00€.

Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Ausstattung und Details

Modernisierungen/Sanierungen:
-2016: neue, doppeltverglaste Kunststoff-Fenster in gesamter Wohnung
-2019/2020: Modernisierung Balkone
-ca. 2020: Erneuerung Eingangsbereich
-ca. 2020: neue Haustür
-ca. 2021: neue Dach-Eindeckung inkl. Dämmung

Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Alles zum Standort

Montabaur ist ein attraktiver Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln. 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 Style Outlet Center. Das historische Schloss beherbergt eine renommierte Verwaltungsakadamie. 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.

Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.3.2030.
Endenergiebedarf beträgt 144.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25014103 - 56410 Montabaur

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com