Montabaur

# Spacious 4-room apartment in a central location for personal use or as an investment property

*Property ID: 25014103*




PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25014103 |
| Living Space | ca. 106 m² |
| Floor | 3 |
| Rooms | 4 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1975 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 235.000 EUR |
| Type | Apartment |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2020 |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Guest WC, Balcony |

Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Single-storey heating system |
| Energy Source | Electricity |
| Energy certificate valid until | 10.03.2030 |
| Power Source | Electric |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 144 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | E |
| Year of construction according to energy certificate | 1974 |

Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# The property





Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# The property





Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# The property





Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# The property





Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

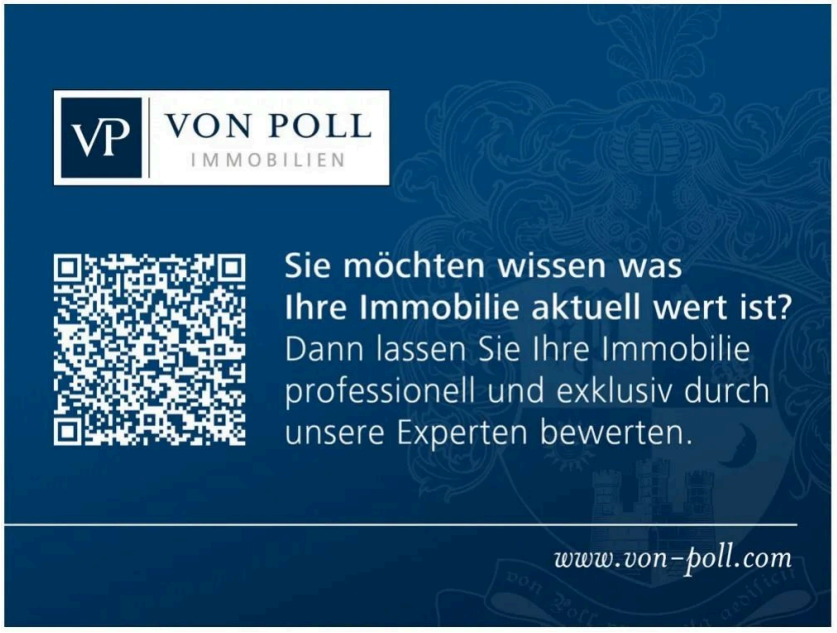
# The property





Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# The property






Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# The property



Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# A first impression

This spacious 4-room apartment is centrally located in Montabaur on the 3rd floor of a 12-unit building. Features include: - spacious living/dining area - separate kitchen - 3 bedrooms - bathroom with bathtub and shower - guest toilet - 2 balconies - cellar storage. All essential amenities such as shops, doctors, and bus and train connections are within walking distance. The apartment is currently rented. The monthly rent is €850.00.

Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# Details of amenities

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

Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# All about the location

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.

Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# Other information

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.

Property ID: 25014103 - 56410 Montabaur

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com