Montabaur

Appartement spacieux de 4 pièces en plein centre-ville, idéal pour y vivre ou comme investissement.

CODE DU BIEN: 25014103



PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014103
Surface habitable	ca. 106 m²
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1975

Prix d'achat	235.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.03.2030
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	144 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

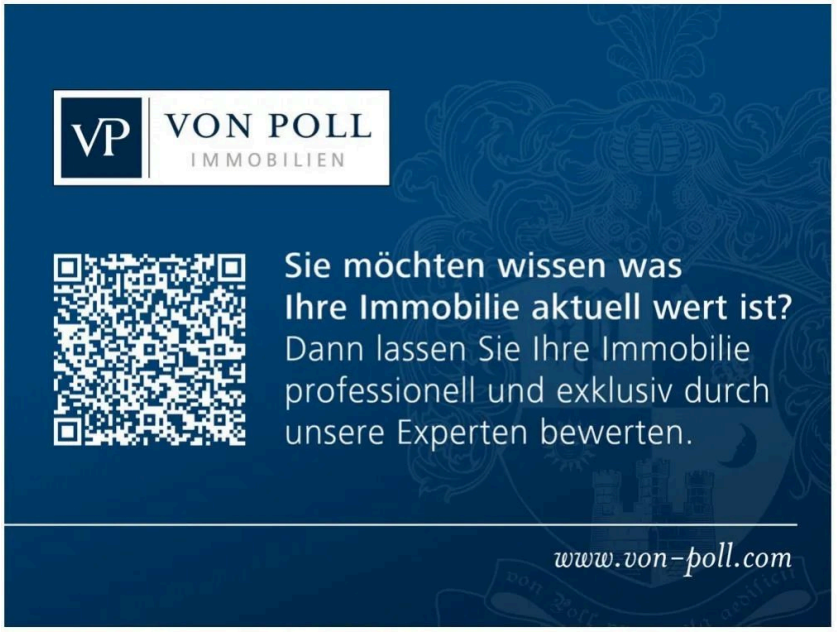
La propriété





CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

Une première impression

Ce spacieux appartement de 4 pièces est idéalement situé à Montabaur, au 3ème étage d'un immeuble de 12 appartements. Il comprend : un grand séjour/salle à manger, une cuisine séparée, 3 chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, des toilettes invités, 2 balcons et une cave. Toutes les commodités (commerces, médecins, transports en commun) sont accessibles à pied. L'appartement est actuellement loué. Le loyer mensuel est de 850 €.

CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25014103 - 56410 Montabaur

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com