Montabaur

Tolle Kapitalanlage! Vermietetes Apartment mit Balkon, Einbauküche und Stellplatz im Quartier Süd

Objektnummer: 26014075



KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40.42 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26014075 - 56410 Montabaur

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

Objektnummer: 26014075 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick

Objektnummer	26014075
Wohnfläche	ca. 40.42 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	175.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26014075 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick: Energiedaten

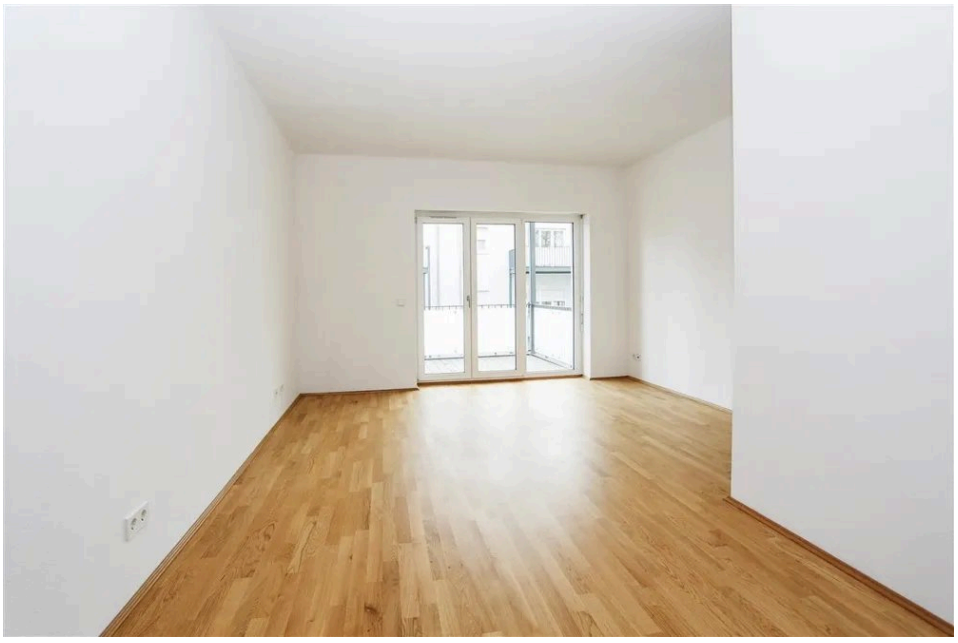
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	23.10.2027
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	90.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26014075 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26014075 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26014075 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26014075 - 56410 Montabaur

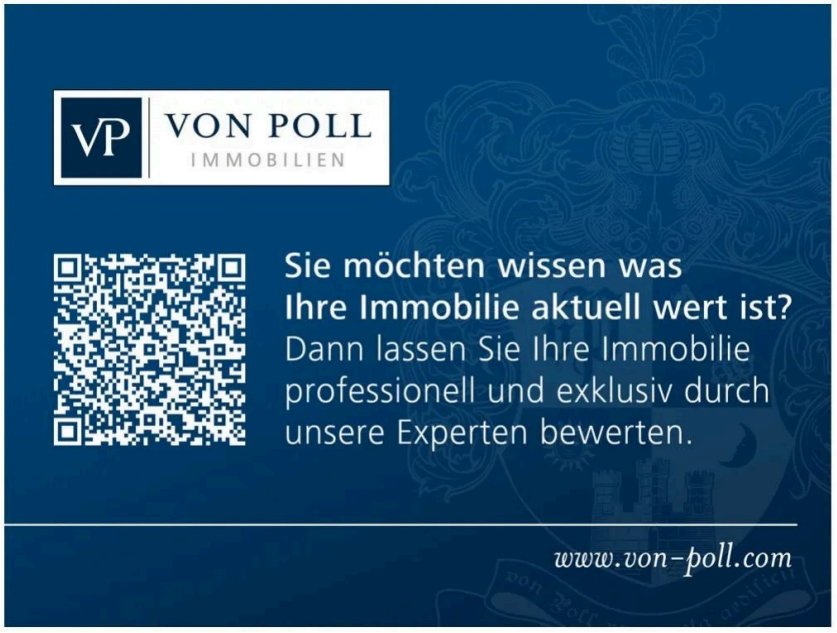
Die Immobilie





Objektnummer: 26014075 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26014075 - 56410 Montabaur

Ein erster Eindruck

Das barrierefreie Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet auf ca. 40 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort gepaart mit einer zentralen und naturnahen Lage.

Besonderheiten:

-bodentiefe, 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Mehrschichtparkett mit Fußbodenheizung
-modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Waschmaschinen-Anschluss
-Einbauküche
-überdachter Balkon
- Pelletheizung und unterstützende Warmwasseraufbereitung durch Solarkollektoren
- Video-Gegensprechanlage
- Breitbandkabelnetz oder Gemeinschafts-SAT-Anlage
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
-Freistellplatz

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 410,00 € sowie 20,00 € für den Stellplatz.

Gebaut wurde die Wohnanlage nach modernsten Energiekonzepten: Solar@Home - Das einzigartige Energiekonzept der DBA Deutsche Bauwert AG 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.

Die Immobilie ist denkmalgeschützt und bietet damit einen besonderen historischen und architektonischen Charakter.

Objektnummer: 26014075 - 56410 Montabaur

Alles zum Standort

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 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: 26014075 - 56410 Montabaur

Sonstige Angaben

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: 26014075 - 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