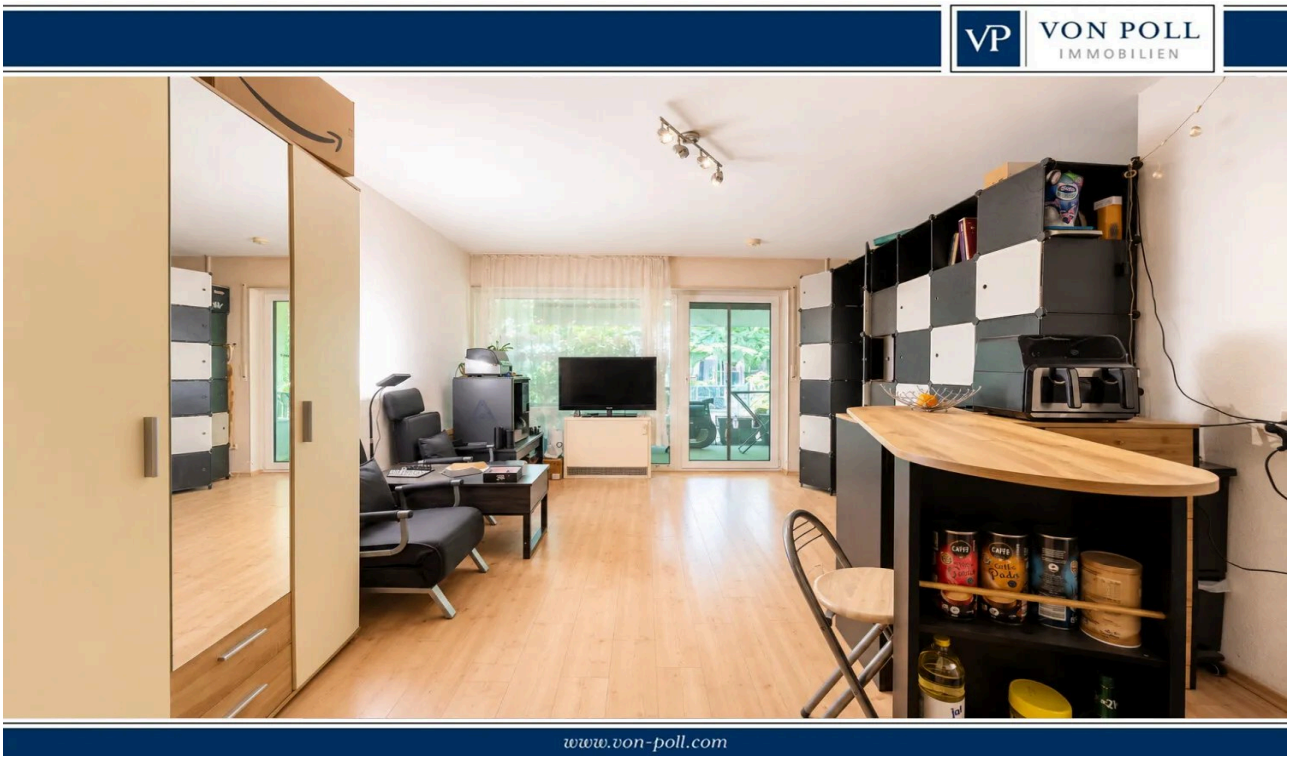
Montabaur

Gepflegtes Apartment im Erdgeschoss mit überdachter Terrasse

Objektnummer: 26211029



KAUFPREIS: 105.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40.57 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26211029 - 56410 Montabaur

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

Objektnummer: 26211029 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick

Objektnummer	26211029
Wohnfläche	ca. 40.57 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	105.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26211029 - 56410 Montabaur

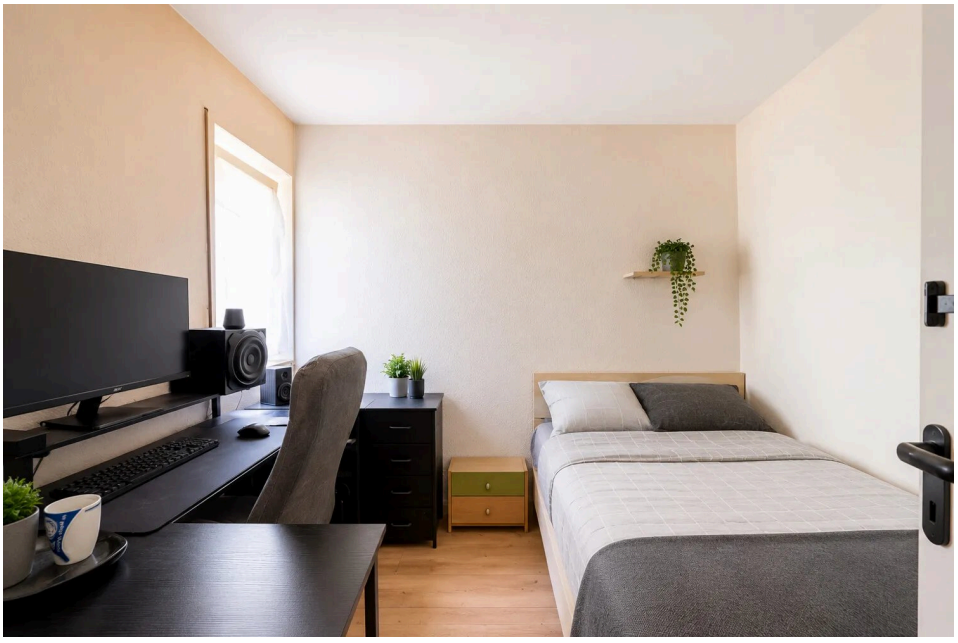
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergie-verbrauch	102.48 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.04.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26211029 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211029 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211029 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 26211029 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211029 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 26211029 - 56410 Montabaur

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte, ca. 40 m² große Apartment im Erdgeschoss verbindet kompaktes Wohnen mit einer attraktiven, ruhigen und zugleich zentralen Lage in Montabaur. Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein besonderes Plus ist die ca. 4 m² große, überdachte Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten und renovierten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden seitens der Eigentümergemeinschaft verschiedene Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählt unter anderem der Einbau moderner, dreifach verglaster Fenster. Auch das Apartment selbst wurde renoviert und befindet sich in einem ansprechenden Zustand.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Nachtspeicherheizung. Ein zur Wohnung gehörender separater Kellerraum bietet zusätzliche praktische Abstell- und Lagermöglichkeiten.

Besonders interessant für Kapitalanleger: Das Apartment ist bereits seit 2015 zuverlässig vermietet. Damit profitieren Käufer von einem langjährig bestehenden Mietverhältnis und einer bereits etablierten Vermietungssituation.

Objektnummer: 26211029 - 56410 Montabaur

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26211029 - 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: 26211029 - 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