

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
**Selbstnutzung oder Kapitalanlage - 2 Zimmer
Eigentumswohnung mit Balkon in top Lage von
Montabaur!**

Objekt-Nr.:
20014-WW-M-2497



Wohnung zum Kauf

Selbstnutzung oder Kapitalanlage - 2 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in top Lage von Montabaur!

Kaufpreis
184.000 €

 79,38 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 2.096 m²
Grundstück (ca.)

 1988
Baujahr

 2
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	184.000 €
	Hausgeld	180,15 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % inkl. 19 % MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20014-WW-M-2497	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	79,38 m ²
	Zimmer	2
	Grundstück (ca.)	2.096 m ²
Räume und Flure	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	Vermietet	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1988
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die Immobilie wurde im Jahr 1938 als Schule errichtet und ab dem Jahr 1988 kernsaniert zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut. Die Zweizimmerwohnung liegt im Erdgeschoss der gepflegten Immobilie. Sie bietet Ihnen ca. 79 m² Wohnfläche und einen wunderschönen Balkon. Das ca. 2.096 m² große Grundstück ist gepflegt und durch diverse Bäume und Hecken von der Straße aus kaum einsehbar.

Einen Garagen- und ein zusätzlicher Außenstellplatz für Ihren PKW sind im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung ist aktuell vermietet!

Ausstattung

- neu eingebaute Heizung im Jahr 2021
- isolierverglaste Fenster
- Abstellraum innerhalb und außerhalb der Wohnung
- Fußbodenbelag Fliesen und Laminat

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, aber dennoch sehr zentraler Lage in der Kreisstadt Montabaur.

Fußläufig erreichen Sie den ICE-Bahnhof (ca. 1 km), das Fashion-Outlet-Center (ca. 750 m), verschiedene Supermärkte (Rewe, Netto...), Restaurants, Bäckereien und Ärzte.

Freizeitmöglichkeiten finden Sie hier mehr als genug! Von Minigolf, Kino, Skatepark, Spielplätze, Spaziergänge im Schloss Montabaur bis zu Besuchen im Mons-Tabor-Bad ermöglicht Ihnen Montabaur viel Abwechslung.

Grund- und weiterführende Schulen liegen im Umkreis von 1 bis 2 km.

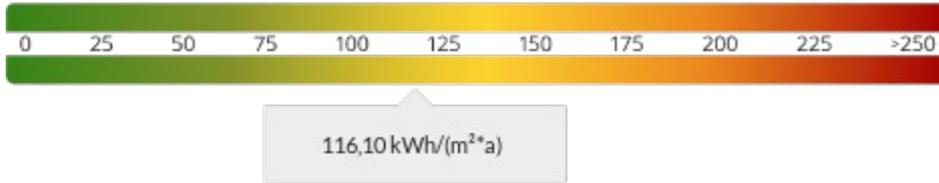
Die Stadthalle ist für verschiedene Veranstaltungen wie Tagungen, Konferenzen, Konzerte, Theater und Events geeignet.

Sonstiges

Montabaur liegt in der gleichnamigen Verbandsgemeinde.

In der Region Montabaur (Westerwaldkreis) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber. Weiterer Pluspunkt der Region ist die Verkehrsanbindung zur Autobahn (A3) und zum ICE-Bahnhof in Montabaur.

Energiebedarfsausweis



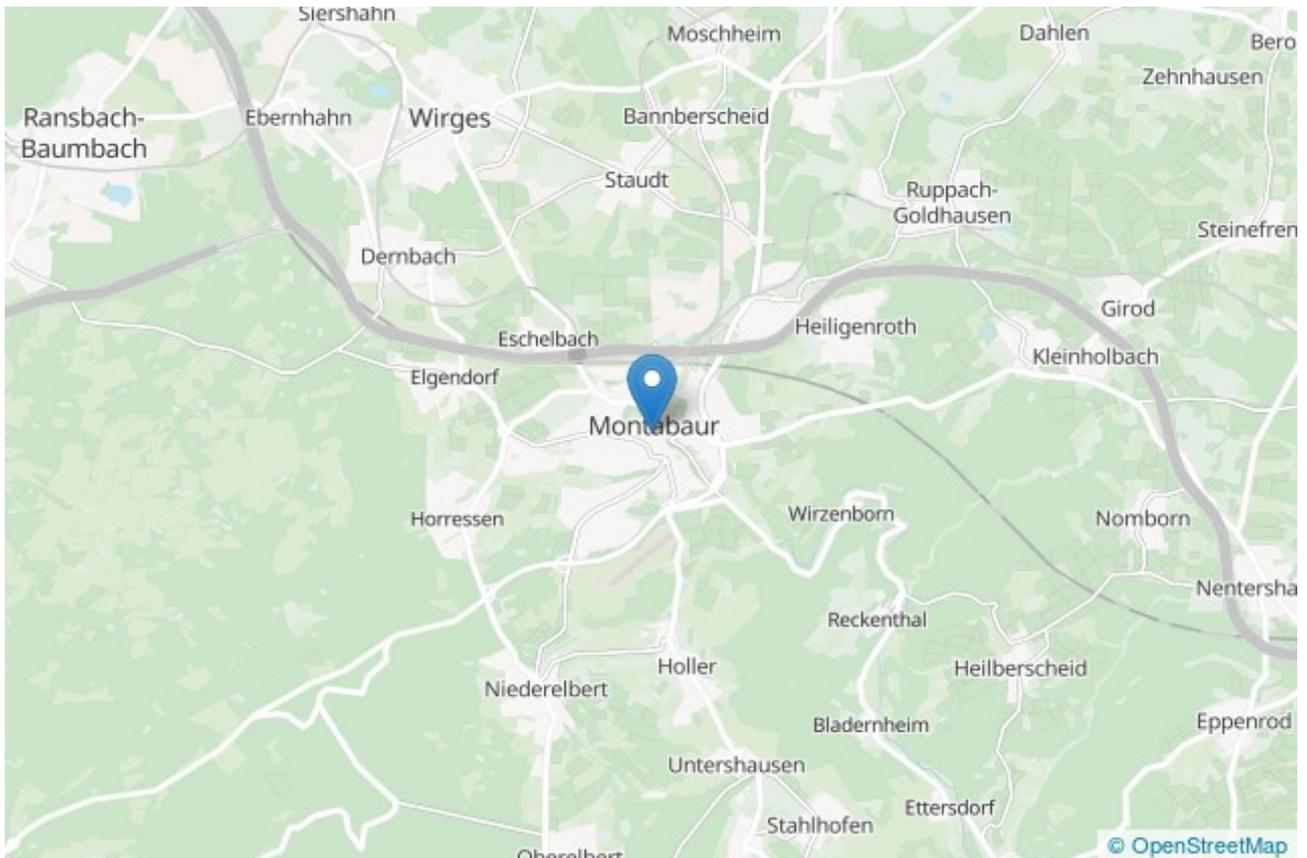
Endenergiebedarf	116,10 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	21.10.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Helmut Wild
Telefon	02602 9103980
Ort	56410 Montabaur
E-Mail	info@bender-immobilien.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

56410 Montabaur





Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Straßenansicht



Eingangsbereich



Außenansicht



Garten



Balkon



Balkon



Wohnbereich



Essbereich



Essbereich



Diele



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Küche