

Niederahr

Großzügige Maisonette-Wohnung für die ganze Familie

Objektnummer: 26014007



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 7

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Auf einen Blick

Objektnummer	26014007	Mietpreis	1.500 EUR
Wohnfläche	ca. 220 m²	Nebenkosten	500 EUR
Zimmer	7	Wohnung	Maisonette
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1993		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	121.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.03.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie



Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie



Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie



Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie



Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie



Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie



Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

FOCUS
TOP
NATIONALE
ANWERTER
2024
IMMOBILIEN
VERSICHERUNG
FINANZ

VP
Beste Immobilien
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
ausgewählt als
VON POLL IMMOBILIEN
TOP 100

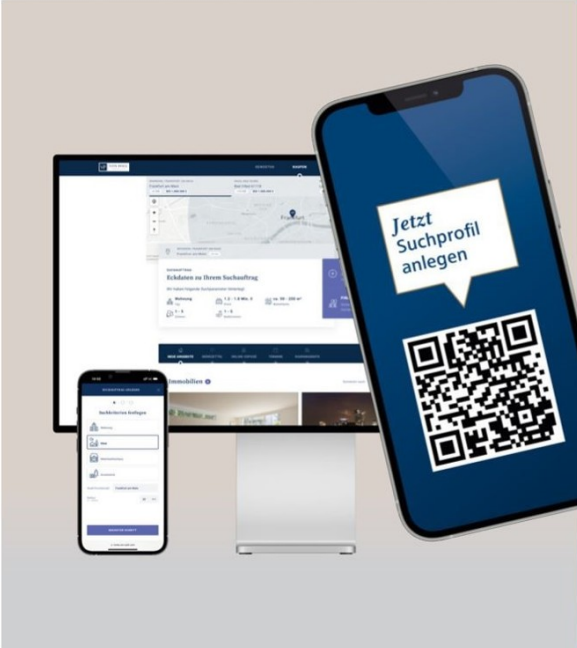
Capital
IMMOBILIEN
Top-Makler Koblenz
★★★★★
ausgewählt als
von Poll Immobilien
TOP 100

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Grundrisse

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Projekt: 26014007

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Projekt: 26014007



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht die ca. 220 m² große, lichtdurchflutete Hauptwohnung eines Einfamilienhauses.

Sie bietet außergewöhnlich viel Raum für Familien oder Mehrgenerationen-Wohnen.

Der offene Wohn- und Essbereich schafft ein luftiges Raumgefühl und bildet das Herzstück des Hauses. Mehrere Schlafzimmer ermöglichen flexible Nutzung als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Besonderheiten:

- offener Wohnbereich
- Galerie
- 6 Schlafzimmer
- Einbauküche
- Bad und Gäste-WC
- 2 Terrassen
- Stauraum in Abstellräumen und Keller

Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz sind inklusive und runden das Angebot ab.

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Alles zum Standort

Attraktiver Standort mit idealer Anbindung

Niederahr überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur, die kurzen Wege zu allen wichtigen Einrichtungen und ein lebendiges Vereinsleben, das den Ort besonders familienfreundlich macht.

Die Grundschule ist nur rund 350 Meter vom Anwesen entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Auch der örtliche Kindergarten liegt in unmittelbarer Nähe. Sport- und Freizeitanlagen befinden sich direkt im Umfeld, ebenso zahlreiche Spazierwege und weitläufige Auslaufmöglichkeiten – ideal für aktive Familien und Hundebesitzer.

Weiterführende Schulen, wie das renommierte Mons-Tabor-Gymnasium, sind in der nahegelegenen Kreisstadt Montabaur angesiedelt – nur etwa 8 km entfernt. Auf dem Weg dorthin erreicht man nach rund 6 km die Autobahnauffahrt zur A3 (Köln–Frankfurt) sowie kurz darauf den ICE-Bahnhof Montabaur.

Von hier aus gelangt man dank schneller Direktverbindungen der Deutschen Bahn in nur ca. 30 Minuten zu den Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sowie zum Kölner Hauptbahnhof – eine perfekte Anbindung für Pendler und Vielreisende.

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

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