Montabaur

Zentral und großzügig - Modernes Penthouse mit Einbauküche nahe ICE Bahnhof

Objektnummer: 24211003

MIETPREIS: 1.950 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 235 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick

Objektnummer	24211003	Wohnung	Penthouse
Wohnfläche	ca. 235 m²	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	11.04.2024	Nutzfläche	ca. 0 m²
Zimmer	3	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2014		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ERDWAERME
Energieausweis gültig bis	31.03.2024
Befeuerung	Erdwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	15.00 kWh/m²a

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Die Immobilie

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Die Immobilie

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Die Immobilie

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Die Immobilie

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

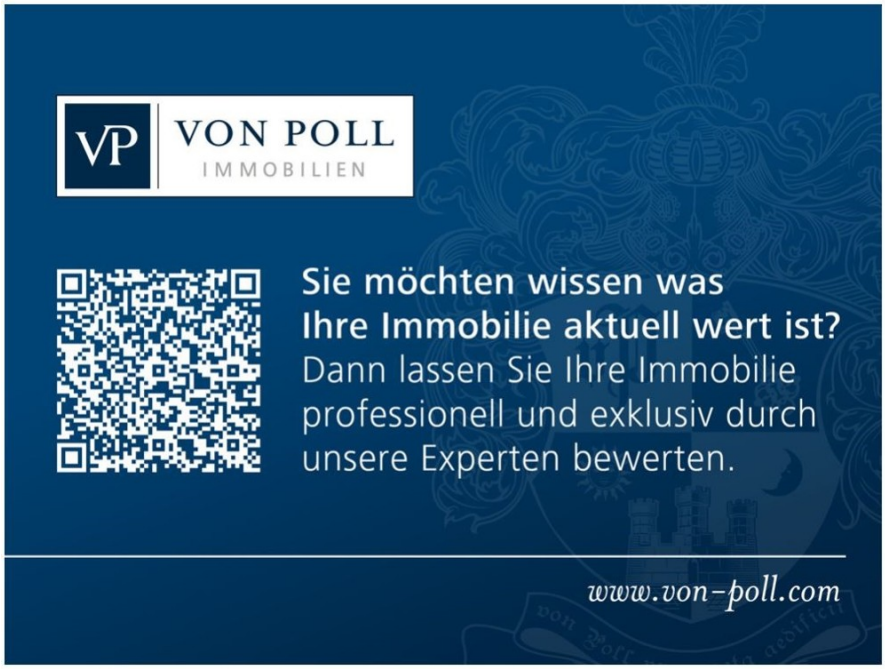
Die Immobilie

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Die Immobilie

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Die Immobilie

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Ein erster Eindruck

In direkter ICE-Bahnhofsnähe von Montabaur wurde dieses 3- Parteienhaus im Jahre 2014 in hochwertiger Bauweise fertiggestellt. Das zu vermietende Penthouse befindet sich im 2. Obergeschoss. Per Aufzug gelangen Sie direkt in die Wohnung. Auf ca. 235 m² Wohnfläche und 3 Zimmern genießen Sie hier ein modernes Ambiente auf einem außergewöhnlichen Grundriss. Das Hauptschlafzimmer befindet sich in einem eigenen Trakt. Ankleide und Bad en suite mit Wanne und Dusche bieten angenehme Privatsphäre. Das Kinder-/Gästezimmer mit eigener Ankleide verfügt ebenfalls über ein Duschbad. Alle Räume bieten Zugang auf die beiden sonnigen Dachterrassen mit insgesamt ca. 140 m². Die Böden sind in den Schlafräumen mit Parkett und in den übrigen Räumen mit Fliesen ausgestattet. Eine moderne Einbauküche ist im Mietpreis bereits inklusive. Die Erdwärmeheizung kombiniert mit einer Fußbodenheizung sorgen für kostengünstige Behaglichkeit. Ein Außenstellplatz ist in der Miete inbegriffen. Weitere Abstellfläche im eigenen, abschließbaren Kellerraum sowie ein Hauswirtschaftsraum in der Wohnung runden dieses exklusive, zentral gelegene Angebot ab.

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Ausstattung und Details

- Energieeffiziente, zentrale Erdwärmeheizung mit Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischen Rollläden
- Personenaufzug
- Internet-FS und SAT Anlage
- Modernes und großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Parkett in den Schlafräumen, moderne Fliesen in der restlichen Wohnung
- ca. 18 m² großer, überdachter Balkon
- Moderne Einbauküche (weiß - mit dunkler Arbeitsplatte, inkl.)
- Kellerraum
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss in der Wohnung
- Hausmeisterdienst (in den Nebenkosten inbegriffen)
- 3 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit im Haus (nur unter der Woche Kundenverkehr)

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Alles zum Standort

Diese Wohnung befindet sich in fußläufiger Entfernung zum ICE Bahnhof, zum zentralen Busbahnhof, zum Style Outlet Center und allen wichtigen Einkaufmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. 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.

Objektnummer: 24211003 - 56410 Montabaur

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2024. Endenergiebedarf beträgt 15.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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: 24211003 - 56410 Montabaur

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com