

Niederahr

# Großzügige Maisonette-Wohnung für die ganze Familie

Objektnummer: 26014007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • 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 m <sup>2</sup>	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	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	121.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.03.2032	Energieeffizienzklasse	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.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

## Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®



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](http://www.vp-finance.de)

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

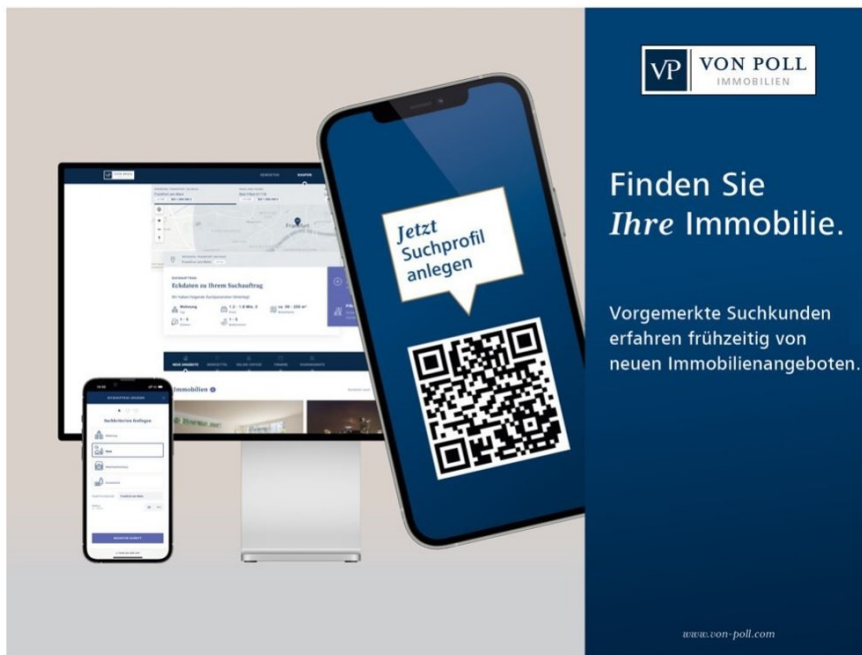
**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://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](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

## Grundrisse

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com



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 m<sup>2</sup> 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)