

Montabaur

# Zentral und großzügig - Modernes Penthouse mit Einbauküche nahe ICE Bahnhof

Objektnummer: 26211025



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

MIETPREIS: 1.950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 235 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26211025 - 56410 Montabaur**

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

**Objektnummer: 26211025 - 56410 Montabaur**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26211025</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>1.950 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 235 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>250 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Penthouse</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2014</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz</b>		

Objektnummer: 26211025 - 56410 Montabaur

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	15.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.03.2024	Baujahr laut Energieausweis	2013
Befuerung	Erdwärme		

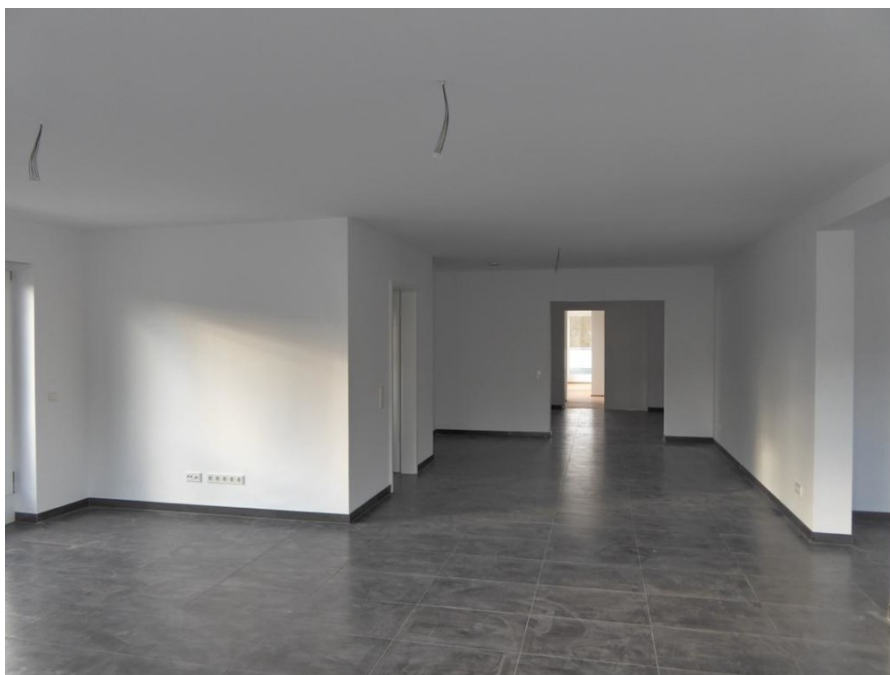
Objektnummer: 26211025 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211025 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211025 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211025 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211025 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211025 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 26211025 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



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

**FOCUS**  
**TOP**  
WALDORF'S  
AGENTSCHIFF  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALESTATES  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ



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: 26211025 - 56410 Montabaur

## 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)



**Objektnummer: 26211025 - 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. Die Wohnung ist ab dem 1.7. bezugsfrei.**

**Auf ca. 235 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.**

**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: 26211025 - 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 m<sup>2</sup> 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 Gewerbeinheit im Haus (nur unter der Woche Kundenverkehr)**

**Objektnummer: 26211025 - 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 Einkaufsmöglichkeiten 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 Verwaltungsakademie. 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: 26211025 - 56410 Montabaur**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26211025 - 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](mailto:koblenz@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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