

Montabaur

Rollstuhlgeeignete, hochwertige Wohnung mit Schlossblick

Property ID: 23211022



www.von-poll.com

RENT PRICE: 960 EUR • LIVING SPACE: ca. 87,32 m² • ROOMS: 2

Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

At a glance

Property ID	23211022
Living Space	ca. 87,32 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)

Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Renovated
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	LUFTWP	Final Energy Demand	39.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.11.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

The property



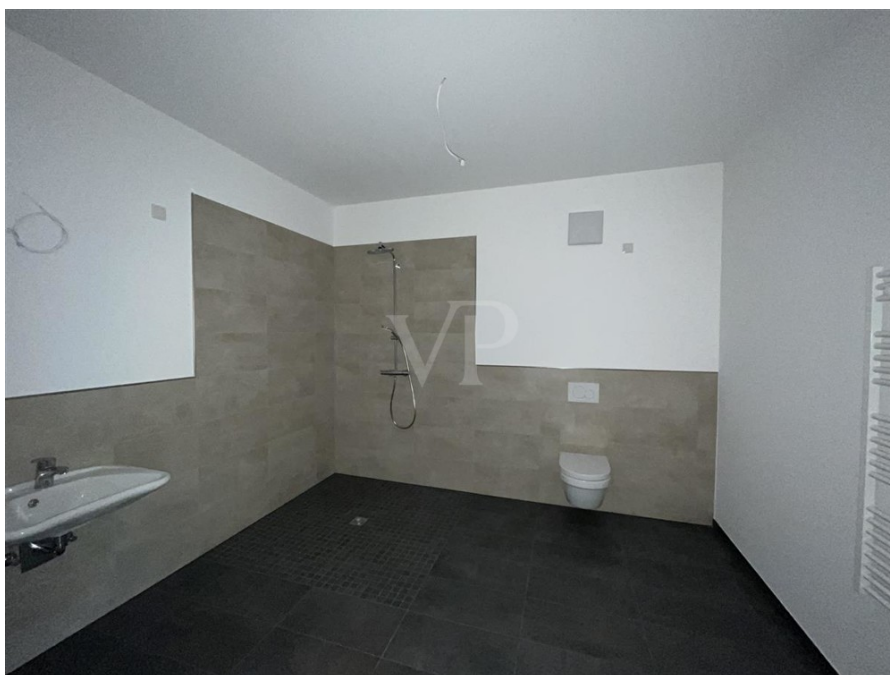
Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

The property





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



Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

The property



VON POLL
IMMOBILIEN



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

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

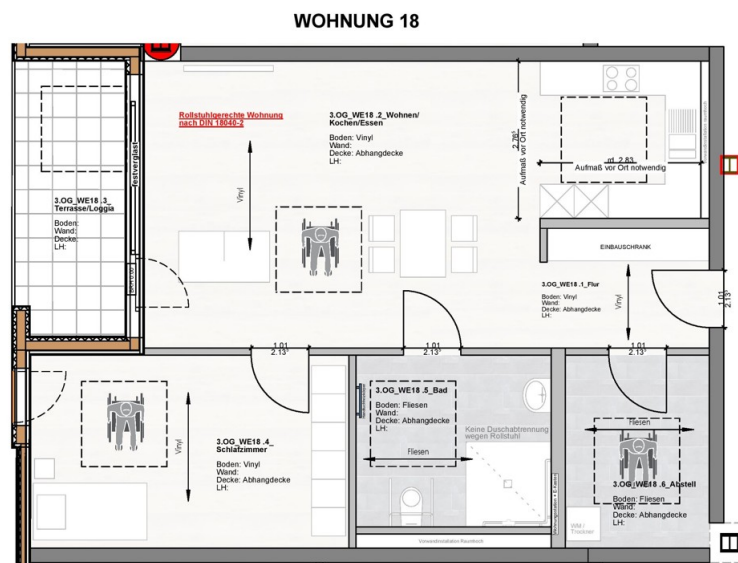
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

A first impression

In direkter Citylage von Montabaur befindet sich dieses hochmoderne Mehrfamilienhaus in architektonischer und hochwertiger Bauweise. Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 3. Geschoss und bietet einen schönen Blick auf das Schloss Montabaur. Auf ca. 87 m² Wohnfläche und 2 Zimmern genießen Sie hier ein stilvolles und modernes Ambiente. Sie betreten die Wohnung durch eine großzügige Diele mit Platz für einen großen Garderobeneinbauschränk. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich ist mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet und bietet Ihnen Zugang auf den ca. 12 m² großen, überdachten Balkon. Ein Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine sowie ein modernes, rollstuhlgerechtes Duschbad runden diese durchdachte Wohnung ab. Eine Einbauküche kann nach Bedarf für 50 €/ mtl. eingebaut werden. Ein Stellplatz (50 €/mtl.) befindet sich in der Nähe des Gebäudes. Weitere Details: - Rollstuhlgeeignet - Deckenhöhe ca. 2,80- 3,00 Meter - 3-fach verglaste Alu-Fenster mit Sonnenschutzverglasung und Außenraffstores - Vinylparkett-Böden und Fliesen - Wände mit Malervlies versehen und weiß gestrichen - Bezugsfrei ab sofort - Aufzug - Fußbodenheizung mit Raumthermostaten

Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

All about the location

Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur mit seinen rund 13.000 Einwohnern in den letzten Jahren zu einem attraktiven Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln entwickelt. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten. 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 modernes 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.

Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 39.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Property ID: 23211022 - 56410 Montabaur

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com