

Montabaur

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

Property ID: 24211003



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

RENT PRICE: 1.950 EUR • LIVING SPACE: ca. 235 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## At a glance

Property ID	24211003
Living Space	ca. 235 m <sup>2</sup>
Available from	11.04.2024
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2014
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ERDWAERME	Final Energy Demand	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	31.03.2024		
Power Source	Geo Thermal		

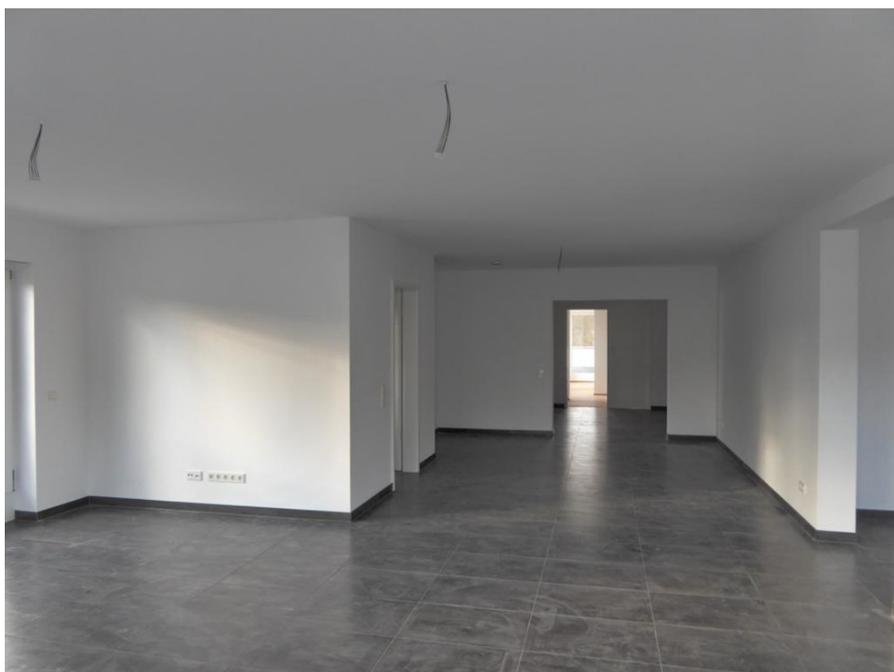
Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211003 - 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](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
AKTIVISTEN  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAKT-FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
In den Top 100  
Immobilienstars in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
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)

Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## The property

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)

Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## A first impression

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 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.

Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## Details of amenities

- 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)

**Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur**

## All about the location

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.

Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2024. Endenergiebedarf beträgt 15.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24211003 - 56410 Montabaur

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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