

Niederahr

Großzügige Maisonette-Wohnung für die ganze Familie

Property ID: 26014007



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 7

Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

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

Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

At a glance

Property ID	26014007	Rent price	1.500 EUR
Living Space	ca. 220 m ²	Additional costs	500 EUR
Rooms	7	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1993		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	13.03.2032	Final energy consumption	121.60 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

The property



Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

The property



Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

The property



Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

The property



Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

The property



Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

The property



Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

The property



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

Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

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

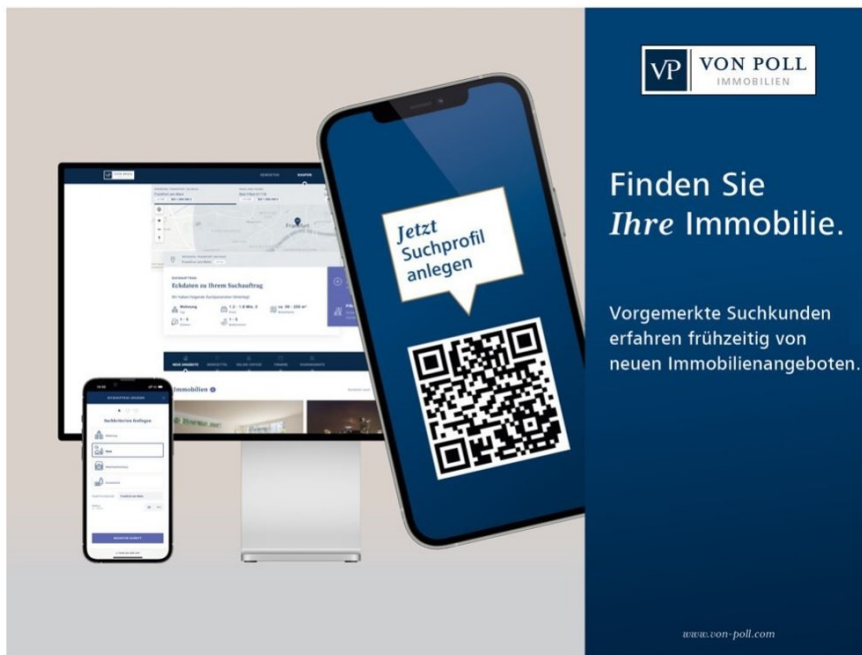
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

www.von-poll.com

Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

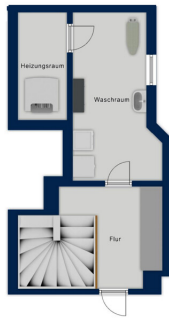
Floor plans



Plan ist nicht maßstabes



Plan ist nicht maßstabes



www.von-poll.com

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: 26014007 - 56414 Niederahr

A first impression

Zur Vermietung steht die ca. 220 m² 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.

Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

All about the location

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.

Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com