

Niederahr

# Großzügige Maisonette-Wohnung für die ganze Familie

Property ID: 26014007



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

RENT PRICE: 1.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m<sup>2</sup> • 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	<b>26014007</b>	Rent price	<b>1.500 EUR</b>
Living Space	<b>ca. 220 m<sup>2</sup></b>	Additional costs	<b>500 EUR</b>
Rooms	<b>7</b>	Type	<b>Maisonette</b>
Bedrooms	<b>5</b>	Condition of property	<b>Well-maintained</b>
Bathrooms	<b>2</b>	Construction method	<b>Solid</b>
Year of construction	<b>1993</b>	Equipment	<b>Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony</b>
Type of parking	<b>1 x Outdoor parking space, 1 x Garage</b>		

Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	121.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.03.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	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



Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

## The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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)

**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)

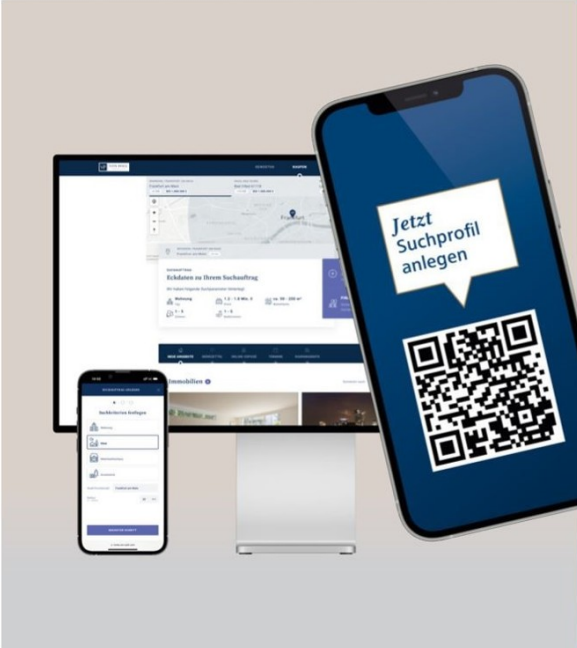
**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALE  
ANWERTER  
2024

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022

**Capital**  
Top-Makler Koblenz

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

Property ID: 26014007 - 56414 Niederahr

## Floor plans



Projekt: 26014007



Projekt: 26014007



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 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.

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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