

Montabaur

Hochwertiges Penthouse in exklusiver Wohnanlage

Property ID: 25211054



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.495 EUR • LIVING SPACE: ca. 128,81 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25211054 - 56410 Montabaur

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

Property ID: 25211054 - 56410 Montabaur

At a glance

Property ID	25211054
Living Space	ca. 128,81 m ²
Rooms	2.5
Bedrooms	1.5
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)

Rent price	1.495 EUR
Additional costs	450 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25211054 - 56410 Montabaur

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	21.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.10.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25211054 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 25211054 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 25211054 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 25211054 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 25211054 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 25211054 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 25211054 - 56410 Montabaur

The property



VON POLL IMMOBILIEN

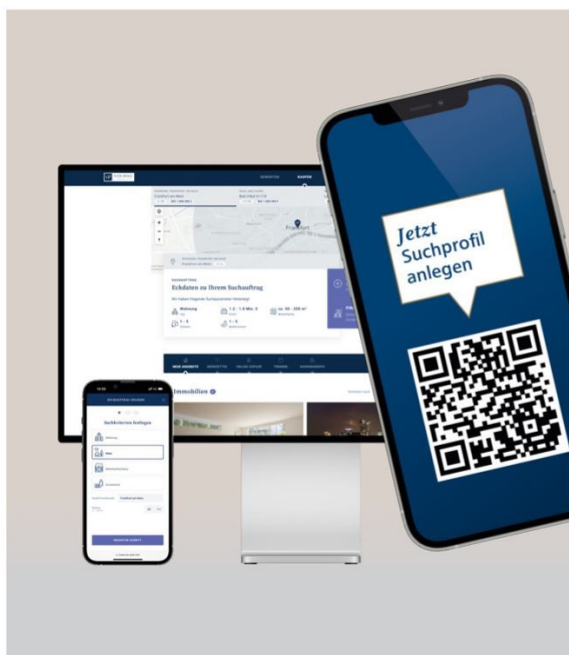
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25211054 - 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: 25211054 - 56410 Montabaur

A first impression

In dem modernen Loftpark in Montabaur befindet sich dieses exklusive und hochwertig ausgestattete Penthouse- Wohnung mit ca. 128 m² Wohnfläche (inkl. großzügiger Dachterrasse von ca. 111 m²) und ist ab dem 1. März 2026 bezugsfrei.

Aufteilung auf einen Blick:

- o Offener Wohn- und Kochbereich
- o Separates kleines Büro oder Gästezimmer
- o Schlafzimmer
- o Wellnessbereich (mit Dusche) und WC
- o Gäste- WC
- o Dachterrasse (anteilig mit ca. 1/4 eingerechnet)

- Einbauküche 60 €/mtl.
- Stellplatz 35 €/ mtl.
- Kellerraum 45 €/ mtl.

Das Gesamtkonzept des Parks besticht durch eine außergewöhnliche Architektur und ein Wohn- und Lebensraumkonzept, welches Sie sonst nur in großen Metropolen finden.

Ein großzügiger Fitnessraum mit professionellen Fitnessgeräten und wöchentlichem Privat- Workout mit einem Fitnesscoach sowie eine Sauna steht allen Mietern gratis zur Verfügung.

Ebenso wie der gemütliche Grillplatz, welcher sich in der hauseigenen Grünfläche verbirgt.

Die Immobilie verfügt über eine eigene Photovoltaikanlage. Hierüber verkauft der Vermieter den produzierten Strom inkl. Zählermiete sowie die MwSt. für 35 Cent/kwh an den Mieter.

Auf der Anlage befinden sich 15 Wallboxen, worüber der Mieter über den Vermieter zu 45 Cent/kwh brutto den Strom beziehen kann.

Property ID: 25211054 - 56410 Montabaur

All about the location

Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet. Die Altstadt präsentiert sich charmant mit dem überregional bekannten Schloss, zahlreichen Fachwerkhäusern und umfassenden Einkaufsmöglichkeiten.

Für Familien stellt Montabaur ein hervorragendes Bildungs- und Freizeit Angebot. Vom Kindergarten bis zum Landesmusikgymnasium sind alle schulischen Einrichtungen vertreten.

Verkehrsanbindung:

Für Pendler besonders interessant, die unmittelbare Nähe zur Autobahn A3 mit Anschluss an die A48 und der ICE Bahnhof, der sie in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren nach Frankfurt oder Köln bringt. Koblenz und Limburg erreichen Sie bequem in 20 Minuten über die Autobahn.

Property ID: 25211054 - 56410 Montabaur

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 21.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

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: 25211054 - 56410 Montabaur

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