

Montabaur

Zentral und großzügig - Modernes Penthouse mit Einbauküche nahe ICE Bahnhof

Property ID: 26211025



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.950 EUR • LIVING SPACE: ca. 235 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26211025 - 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: 26211025 - 56410 Montabaur

At a glance

Property ID	26211025	Rent price	1.950 EUR
Living Space	ca. 235 m²	Additional costs	250 EUR
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	2014		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 26211025 - 56410 Montabaur

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	15.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.03.2024	Year of construction according to energy certificate	2013
Power Source	Geo Thermal		

Property ID: 26211025 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 26211025 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 26211025 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 26211025 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 26211025 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 26211025 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 26211025 - 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

FOCUS
TOP
WALDORF'S
AGENCY
2024
TOP 100
AGENTS

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
Koblenz
TOP 100
AGENTS
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
REALESTATE
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

Property ID: 26211025 - 56410 Montabaur

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



Property ID: 26211025 - 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. Die Wohnung ist ab dem 1.7. bezugsfrei.

Auf ca. 235 m² 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 m².

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: 26211025 - 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 m² 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: 26211025 - 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: 26211025 - 56410 Montabaur

Other information

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: 26211025 - 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