

Niederahr

# Großzügige Maisonette-Wohnung für die ganze Familie

*Número de propiedad: 26014007*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7**

**Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr

## De un vistazo

Número de propiedad	26014007	Precio del alquiler	1.500 EUR
Superficie habitable	ca. 220 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	500 EUR
Habitaciones	7	Piso	Dúplex
Dormitorios	5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1993	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	121.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.03.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr

## La propiedad



Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr

## La propiedad



Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr

## La propiedad



Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr

## La propiedad



Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr

## La propiedad



Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr

## La propiedad



Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr

## La propiedad



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr

## La propiedad

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)

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALE  
ANWERTER  
2024  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
In den 100  
neuesten Top 100  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

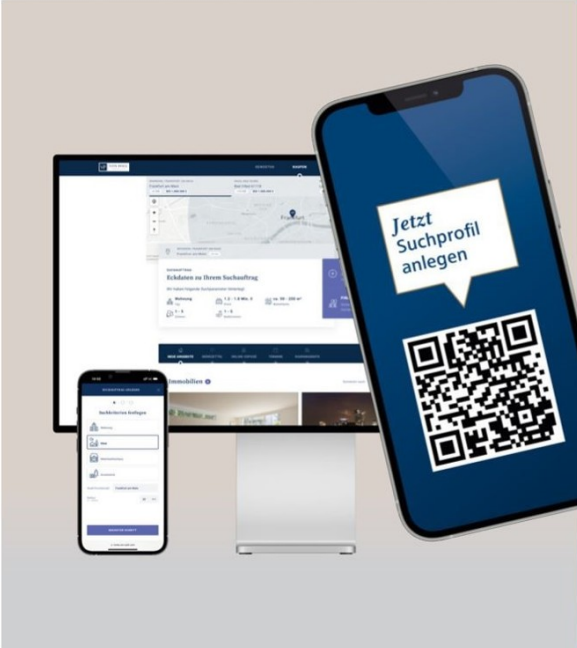
**Capital**  
RECHTSANWALT  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**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)

Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

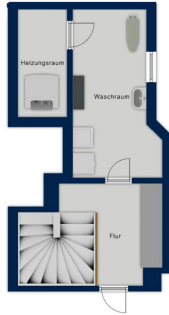
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr

## Planos de planta

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr**

## **Una primera impresión**

**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.**

**Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr**

## **Todo sobre la ubicación**

### **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.**

**Número de propiedad: 26014007 - 56414 Niederahr**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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