

Montabaur

# Moderne Wohnung mit Einbauküche und Aufzug im 2. OG, fußläufig zum ICE-Bahnhof

*Número de propiedad: 26211012*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.510 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur**

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

Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur

## De un vistazo

Número de propiedad	26211012	Precio del alquiler	1.510 EUR
Superficie habitable	ca. 123 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	380 EUR
Piso	2	Piso	Piso
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados, Cocina empotrada
Año de construcción	2016		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 75 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	33.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.05.2026	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur

## La propiedad



Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur

## La propiedad



Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur

## La propiedad



Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur

## La propiedad



Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur

## La propiedad



Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur

## La propiedad



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

**FOCUS**  
**TOP**  
WALDORF'S  
KOBLENZ  
2024

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2023  
★★★★★  
Koblenz

**Capital**  
REALESTATE  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Koblenz  
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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur

## 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!

**Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur**

## Una primera impresión

In direkter Nähe zum ICE- Bahnhof und dem Style Outlet Center befindet sich im 2. Obergeschoss diese in hochwertiger Bauweise erstellte Wohnung.

Ein Einzug kann ab 01.04.2026 erfolgen.

Auf ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4 Zimmern genießen Sie hier ein modernes, gepflegtes Ambiente. Der offene Wohn-, Essbereich ist mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet und bietet den Zugang auf den großen Balkon. Angrenzend an den Wohnbereich finden Sie die helle Küche mit Abstellraum. Die Wohnung verfügt außerdem über 3 weitere Individualräume, ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche und ein Gäste-WC. Weitere Abstellfläche im eigenen, abschließbaren Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Waschraum im Keller runden dieses Angebot ab.

- Einbauküche 60 €/ mtl.
- Tiefgaragenstellplatz 75 €/ mtl.

Alle Wohnungen und Etagen sind bequem über einen Aufzug erreichbar.  
Haustierhaltung ist nicht erwünscht.

**Ausstattungsdetails:**

- Barrierefreier Zugang in das Haus sowie in alle Wohnungen (z.B. 1m breite Türen, Aufzug, ...)
- Holzparkettböden im Wohnbereich und in den Schlafzimmern
- Fliesen in Schieferoptik in den restlichen Räumen sowie Badezimmer
- Gegensprechanlage mit Video
- Gemeinschaftliche SAT- Anlage
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie Gas- Zentralheizung in Kombination mit Fußbodenheizung in allen Räumen separat regelbar
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenraffstores an der Südseite, Rest mit elektrischen Rollläden
- Fensterlüfter mit selbstregulierendem Außenluftauslass für freie Lüftung

Ein Hausmeisterdienst (für Treppenhausreinigung, Gartenarbeiten, etc.) ist in den Nebenkosten inbegriffen.

**Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur**

## **Todo sobre la ubicación**

**Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet dar.**

**Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur in den letzten Jahren zu einem der attraktivsten Standorte mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln entwickelt. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 50 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.**

**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 modernes 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.**

**Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26211012 - 56410 Montabaur**

## **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)**