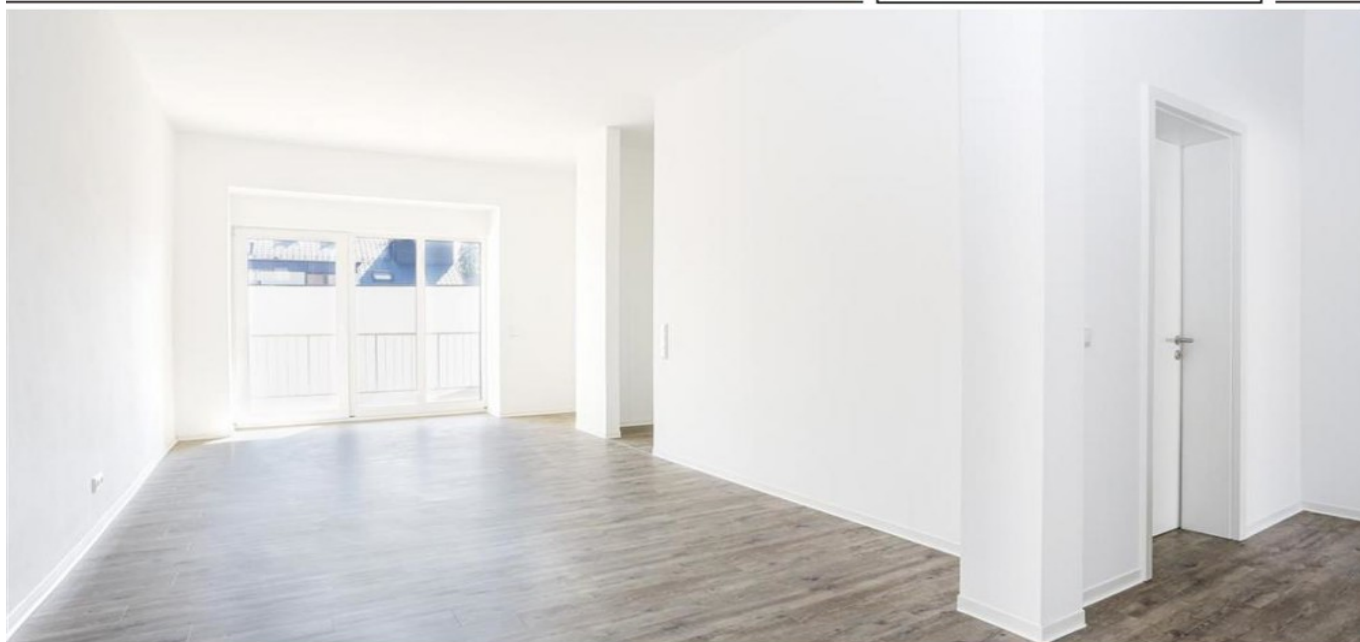


Montabaur

# Moderne 3 ZKB mit Einbauküche und Balkon in Citylage

*Número de propiedad: 26211020*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82,33 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26211020 - 56410 Montabaur**

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

Número de propiedad: 26211020 - 56410 Montabaur

## De un vistazo

Número de propiedad	26211020	Precio del alquiler	950 EUR
Superficie habitable	ca. 82,33 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	250 EUR
Habitaciones	3	Piso	Piso
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2019
Baños	1	Estado de la propiedad	como nuevo
Año de construcción	1895	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 60 EUR (Alquilar)	Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 26211020 - 56410 Montabaur

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	22.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.12.2029	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	1895

Número de propiedad: 26211020 - 56410 Montabaur

## La propiedad



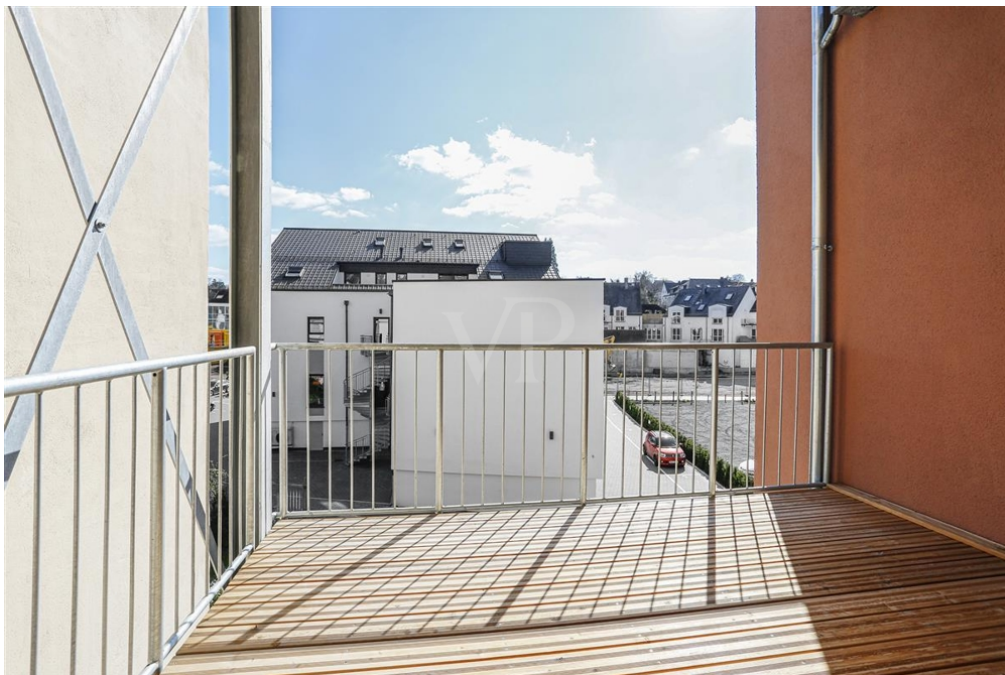
Número de propiedad: 26211020 - 56410 Montabaur

## La propiedad



Número de propiedad: 26211020 - 56410 Montabaur

## La propiedad



Número de propiedad: 26211020 - 56410 Montabaur

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS  
TOP  
NATIONALER  
ARBEITGEBER  
2022  
PREISENBEREICH  
100.000 - 100.000  
NETO-JEHR

VP  
TOP-IMMOBILIEN  
2022  
★★★★★  
TOP-IMMOBILIEN  
IM JAHR 2022  
WIRTSCHAFTSZEITUNG IN EUROPA  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

Capital  
MAKLER-KOMPASS  
TOP-MAKLER  
KOBLENZ  
★★★★★  
WIRTSCHAFTSZEITUNG  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26211020 - 56410 Montabaur

## La propiedad

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**

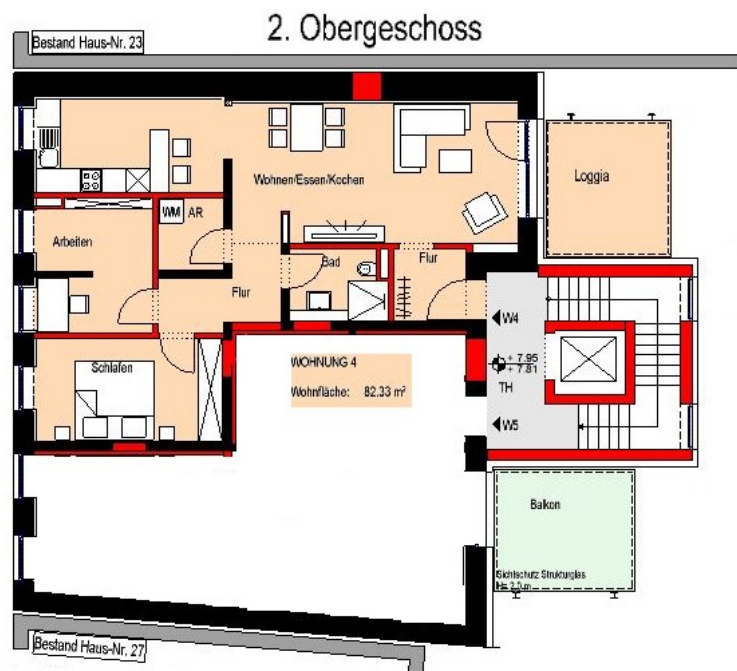
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 26211020 - 56410 Montabaur

## Planos de planta



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: 26211020 - 56410 Montabaur**

## Una primera impresión

In absolut zentraler Lage wurde diese historische Altbauvilla mit insgesamt 6 Wohneinheiten mit viel Liebe zum Detail 2020 modernisiert und kernsaniert.

Hier bieten wir Ihnen eine ca. 83 m<sup>2</sup> große Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon sowie Aufzug an. Bodentiefe Fensterfronten und hochwertige Bodenbeläge sorgen für ein harmonisches Raumgefühl. Eine moderne Einbauküche wird kostenlos zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Die Wohnung ist ab dem 1. August 2026 bezugsfrei.

Aufteilung:

Diele, offener Wohn-Ess-Kochbereich mit Balkon, Schlafzimmer, kleines Büro oder Gästezimmer, Badezimmer mit Dusche sowie ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Bäder wurden mit modernen Fliesen und die restlichen Räume mit pflegeleichten Vinyl-Böden ausgestattet. Dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Außen-Raffstores (im Wohnbereich) und eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung machen die Wohnung energieeffizient. Ein Kellerraum steht für diese Wohnung ebenfalls zur Verfügung.

Stellplätze direkt am Haus können separat für 60 €/mtl. angemietet werden.

**Número de propiedad: 26211020 - 56410 Montabaur**

## Todo sobre la ubicación

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in direkter Citylage mit Schlossblick. Die Fußgängerzone, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung liegen in unmittelbarer Nähe. Der ICE Bahnhof ist bequem fußläufig erreichbar.

Die Lage von Montabaur hat sich 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. 45 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 Factory 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: 26211020 - 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: 26211020 - 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)