

Niederahr

Großzügige Maisonette-Wohnung für die ganze Familie

CODE DU BIEN: 26014007



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26014007
Surface habitable	ca. 220 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	1.500 EUR
Coûts supplémentaires	500 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	121.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.03.2032	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

La propriété



CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

La propriété



CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

La propriété



CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

La propriété



CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

La propriété



CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

La propriété



CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

La propriété

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

FOCUS
TOP
NATIONALE
ANWERTER
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

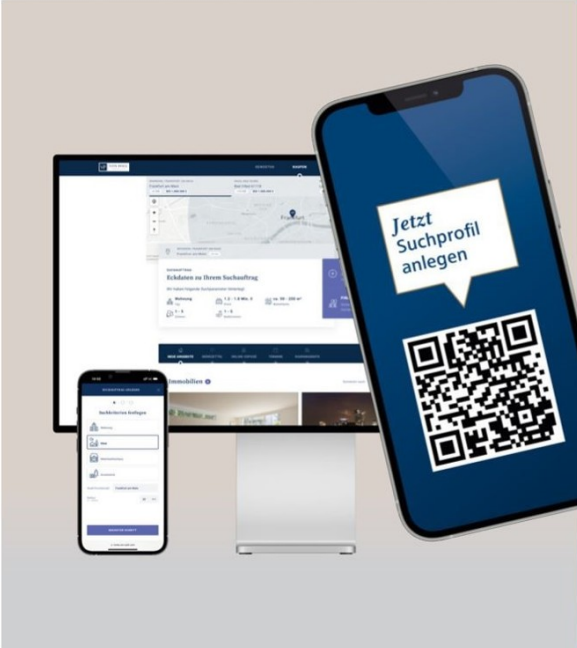
Capital
RECHTSANWALT
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

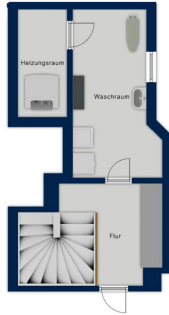
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

Plans d'étage

VP VON POLL
IMMOBILIEN®VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

Une première impression

Zur Vermietung steht die ca. 220 m² 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.

CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26014007 - 56414 Niederahr

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com