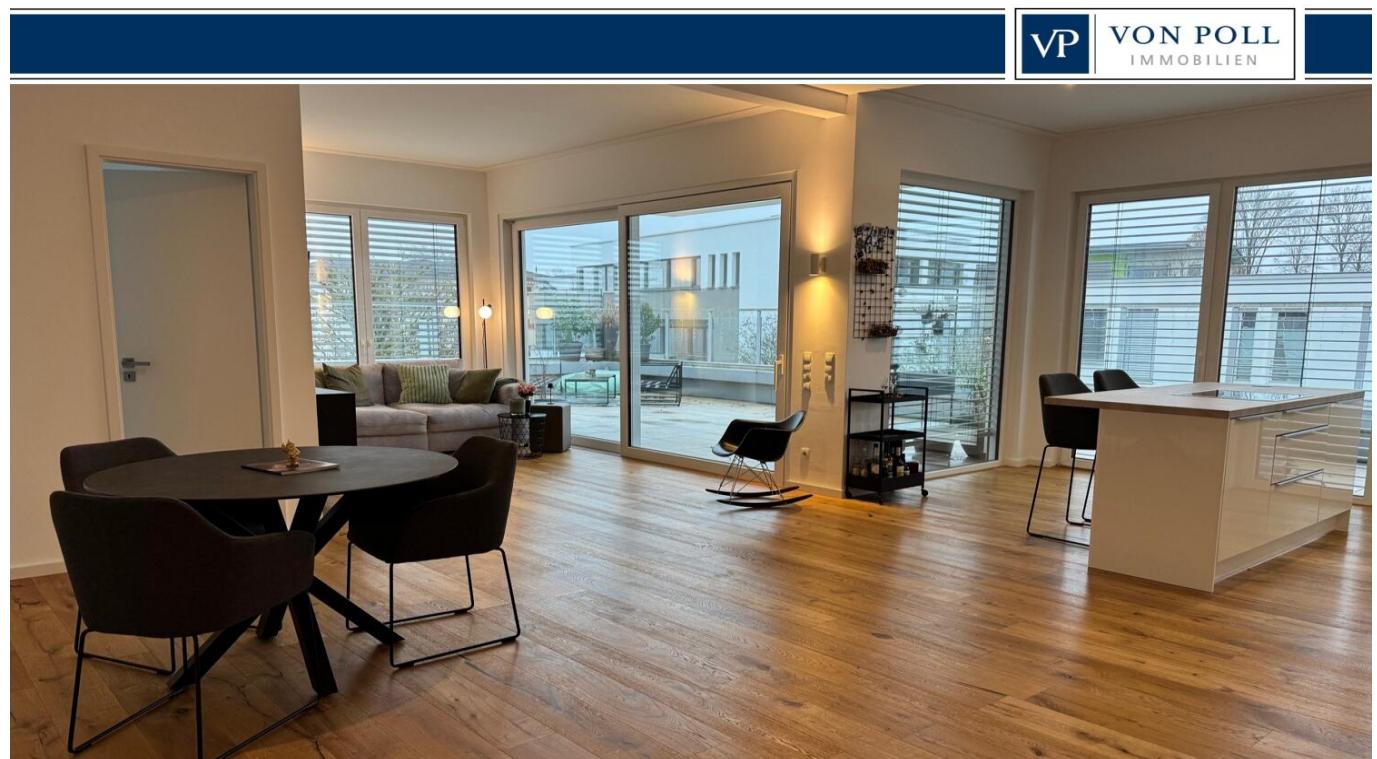


Montabaur

Hochwertiges Penthouse in exklusiver Wohnanlage

CODE DU BIEN: 25211054



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.495 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128,81 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25211054	Prix de loyer	1.495 EUR
Surface habitable	ca. 128,81 m ²	Coûts supplémentaires	450 EUR
Pièces	2.5	Type	Attique
Chambres à coucher	1.5	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2023	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre, 35 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	21.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.10.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

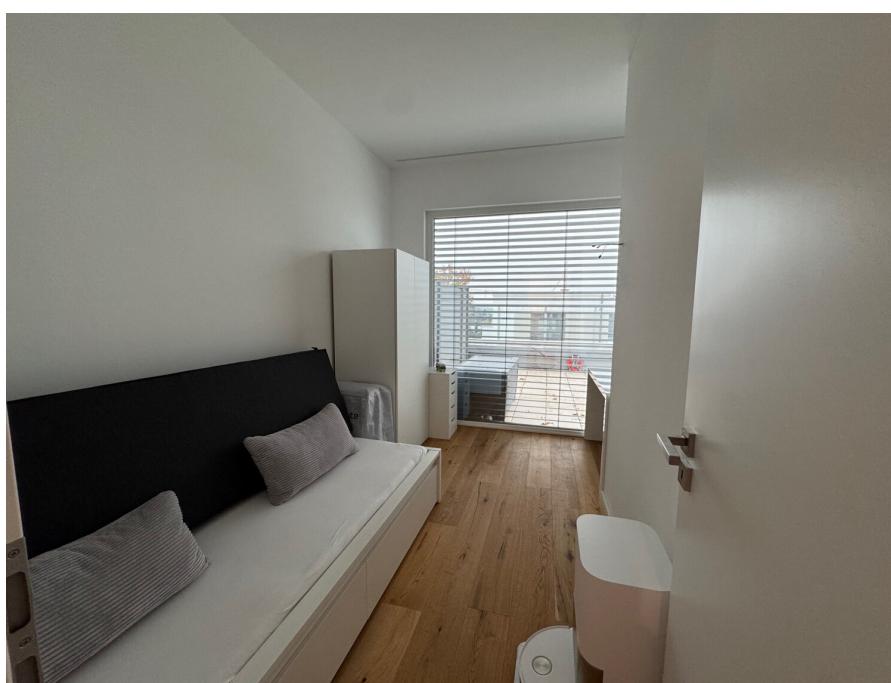
CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

La propriété



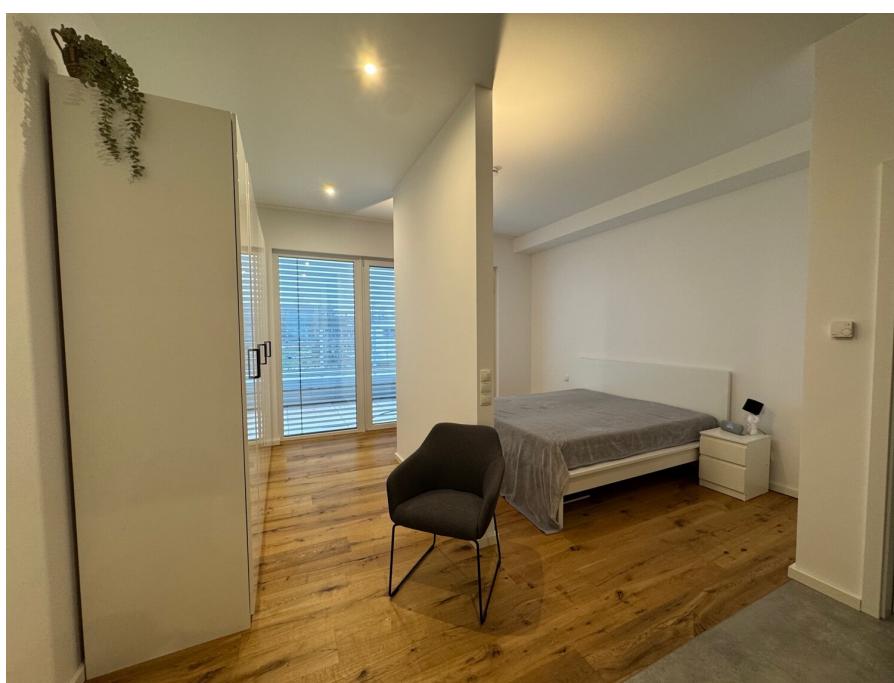
CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

La propriété

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

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

La propriété

The advertisement features a dark blue background with a faint, ornate crest watermark. In the top left corner is the Von Poll Immobilien logo (VP | VON POLL IMMOBILIEN). In the center-left is a QR code. To its right, the text reads: "Sie möchten wissen was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Dann lassen Sie Ihre Immobilie professionell und exklusiv durch unsere Experten bewerten." Below this is the website address www.von-poll.com.

The advertisement features a dark blue background with a faint, ornate crest watermark. At the top, it says "FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG". In the top right is the Von Poll Finance logo (VP | VON POLL FINANCE®). Below this is a photograph of two people in business attire (a man in a suit and tie, a woman in a dark jacket) sitting at a table, looking at documents together.

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!

CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

Une première impression

In dem modernen Loftpark in Montabaur befindet sich dieses exklusive und hochwertig ausgestattete Penthouse- Wohnung mit ca. 128 m² Wohnfläche (inkl. großzügiger Dachterrasse von ca. 111 m²) und ist ab dem 1. März 2026 bezugsfrei.

Aufteilung auf einen Blick:

- o Offener Wohn- und Kochbereich
 - o Separates kleines Büro oder Gästezimmer
 - o Schlafzimmer
 - o Wellnessbereich (mit Dusche) und WC
 - o Gäste- WC
 - o Dachterrasse (anteilig mit ca. 1/4 eingerechnet)
- Einbauküche 60 €/mtl.
- Stellplatz 35 €/ mtl.
- Kellerraum 45 €/ mtl.

Das Gesamtkonzept des Parks besticht durch eine außergewöhnliche Architektur und ein Wohn- und Lebensraumkonzept, welches Sie sonst nur in großen Metropolen finden.

Ein großzügiger Fitnessraum mit professionellen Fitnessgeräten und wöchentlichem Privat- Workout mit einem Fitnesscoach sowie eine Sauna steht allen Mietern gratis zur Verfügung.

Ebenso wie der gemütliche Grillplatz, welcher sich in der hauseigenen Grünfläche verbirgt.

Die Immobilie verfügt über eine eigene Photovoltaikanlage. Hierüber verkauft der Vermieter den produzierten Strom inkl. Zählermiete sowie die Mwst. für 35 Cent/kwh an den Mieter.

Auf der Anlage befinden sich 15 Wallboxen, worüber der Mieter über den Vermieter zu 45 Cent/kwh brutto den Strom beziehen kann.

CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

Tout sur l'emplacement

Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet. Die Altstadt präsentiert sich charmant mit dem überregional bekannten Schloss, zahlreichen Fachwerkhäusern und umfassenden Einkaufsmöglichkeiten.

Für Familien stellt Montabaur ein hervorragendes Bildungs- und Freizeit Angebot. Vom Kindergarten bis zum Landesmusikgymnasium sind alle schulischen Einrichtungen vertreten.

Verkehrsanbindung:

Für Pendler besonders interessant, die unmittelbare Nähe zur Autobahn A3 mit Anschluss an die A48 und der ICE Bahnhof, der sie in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren nach Frankfurt oder Köln bringt. Koblenz und Limburg erreichen Sie bequem in 20 Minuten über die Autobahn.

CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 21.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25211054 - 56410 Montabaur

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