

Montabaur

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

CODE DU BIEN: 26211012



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.510 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26211012 - 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: 26211012 - 56410 Montabaur

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26211012
Surface habitable	ca. 123 m²
Étage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 75 EUR (Location)

Prix de loyer	1.510 EUR
Coûts supplémentaires	380 EUR
Type	Étage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26211012 - 56410 Montabaur

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	33.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.05.2026	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 26211012 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 26211012 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 26211012 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 26211012 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 26211012 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 26211012 - 56410 Montabaur

La propriété



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

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

CODE DU BIEN: 26211012 - 56410 Montabaur

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!

CODE DU BIEN: 26211012 - 56410 Montabaur

Une première impression

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 m² 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.

CODE DU BIEN: 26211012 - 56410 Montabaur

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26211012 - 56410 Montabaur

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26211012 - 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