

Montabaur

Moderne 3 ZKB mit Einbauküche und Balkon in Citylage

CODE DU BIEN: 26211020



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82,33 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26211020 - 56410 Montabaur

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

CODE DU BIEN: 26211020 - 56410 Montabaur

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26211020
Surface habitable	ca. 82,33 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1895
Place de stationnement	1 x surface libre, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	950 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26211020 - 56410 Montabaur

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	22.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.12.2029	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	1895

CODE DU BIEN: 26211020 - 56410 Montabaur

La propriété



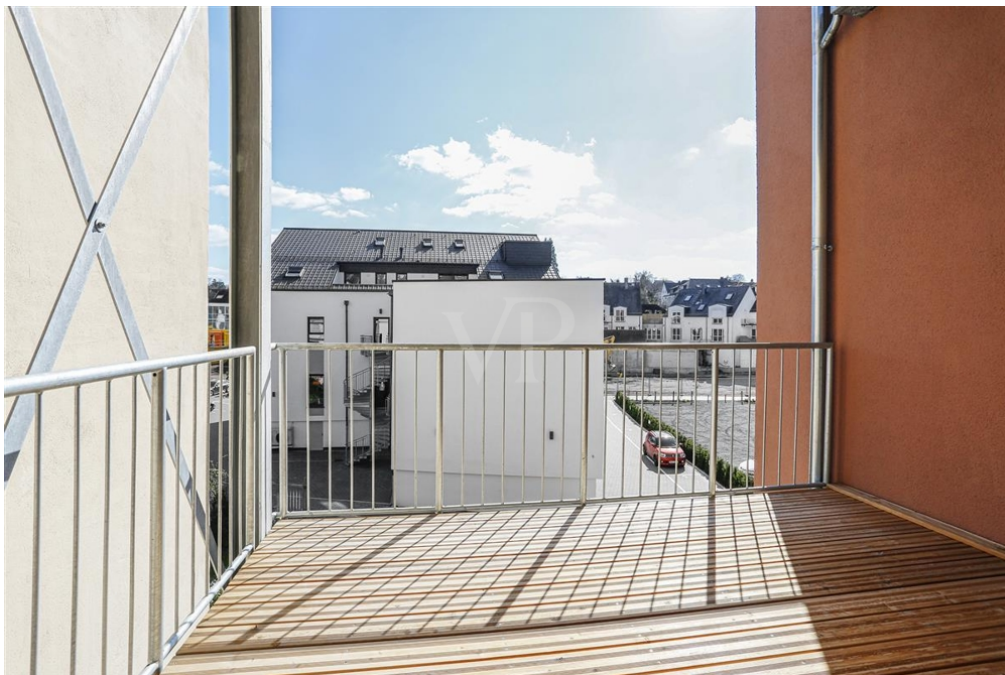
CODE DU BIEN: 26211020 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 26211020 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 26211020 - 56410 Montabaur

La propriété



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

CODE DU BIEN: 26211020 - 56410 Montabaur

La propriété

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

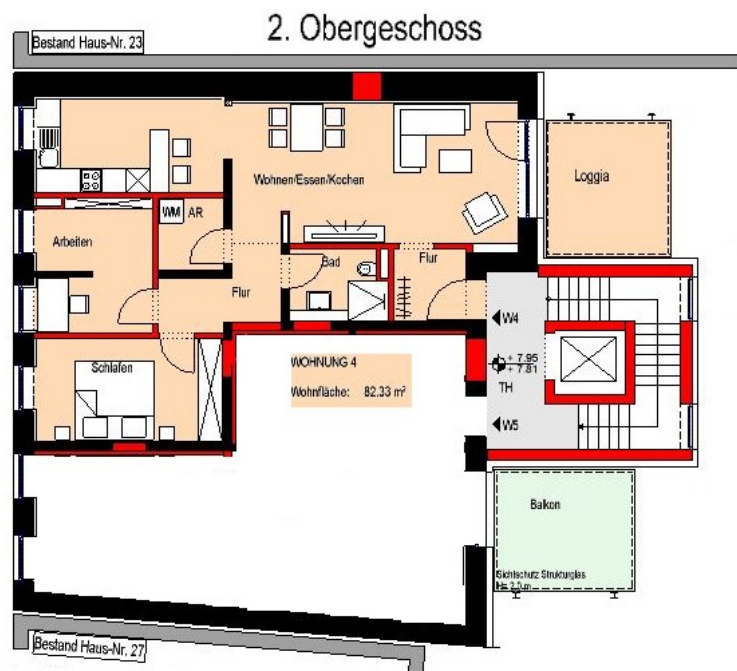
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 26211020 - 56410 Montabaur

Plans d'étage



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: 26211020 - 56410 Montabaur

Une première impression

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 m² 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.

CODE DU BIEN: 26211020 - 56410 Montabaur

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26211020 - 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: 26211020 - 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