

Montabaur

# Rollstuhlgeeignete, hochwertige Wohnung mit Schlossblick

????????? ??????????: 23211022



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

???? ??????????: 960 EUR • ??????????: ca. 87,32 m<sup>2</sup> • ?????????: 2

??????? ????????: 23211022 - 56410 Montabaur

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 23211022 - 56410 Montabaur

?? ??? ??????

???????? ?????????	23211022
????????????	ca. 87,32 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
????????	3
????????	2
?????????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ?????????????	2022
????? ?????????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 50 EUR (?????????)

????????????	???????
????? ?????????????	2023
???????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>
??????	???????????????? ????????, ?????????

???????? ??????????: 23211022 - 56410 Montabaur

????????????? ???? ???????

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ????????????	BEDARF
???? ???? ???????	LUFTWP	??????? ?????? ????????????	39.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ???????? ???	30.11.2033	???????????? ???????????? ??????????	A
???? ???? ???????	??????? ????????????? ????? / ??????		

??????? ???????: 23211022 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ????????: 23211022 - 56410 Montabaur

?? ????????



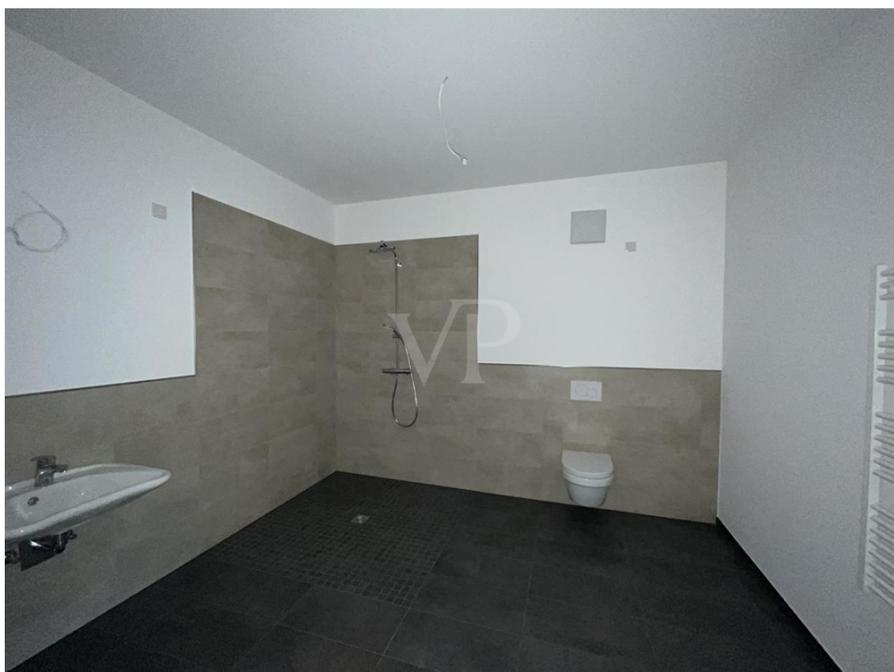
??????? ???????: 23211022 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ???????: 23211022 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ????????: 23211022 - 56410 Montabaur

?? ????????



**FOCUS**

**TOP**

WÄRDIGER  
KUNDENSERVICES

**2024**

www.von-poll.com

IMT - #102

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**VP**

Beste Immobilienagentur  
2022

★★★★★

Top 1000  
Immobilienmakler Europas

VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**

REALTY AGENCY

Top-Makler Koblenz

★★★★★

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

???????? ??????????: 23211022 - 56410 Montabaur

?? ??????????



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

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!

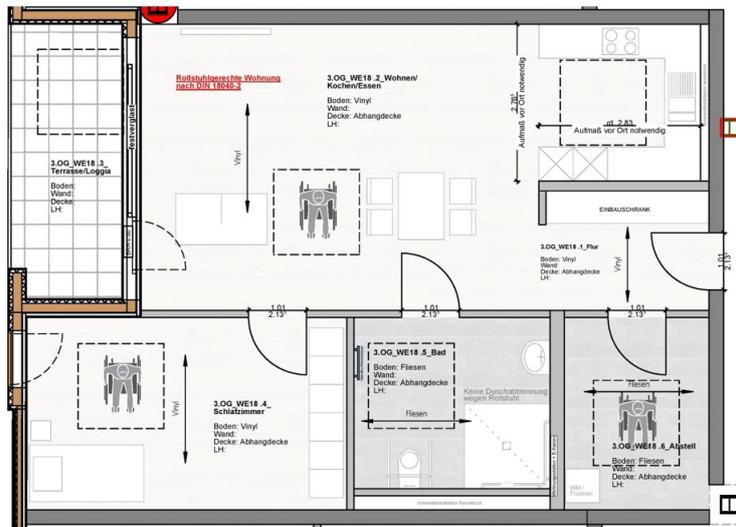


[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

??????? ????????: 23211022 - 56410 Montabaur

???????

WOHNUNG 18



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ?? ????????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ?? ??????????????.

??????? ?????????: 23211022 - 56410 Montabaur

??? ?????? ???????????

In direkter Citylage von Montabaur befindet sich dieses hochmoderne Mehrfamilienhaus in architektonischer und hochwertiger Bauweise. Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 3. Geschoss und bietet einen schönen Blick auf das Schloss Montabaur. Auf ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Zimmern genießen Sie hier ein stilvolles und modernes Ambiente. Sie betreten die Wohnung durch eine großzügige Diele mit Platz für einen großen Garderobeneinbauschränk. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich ist mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet und bietet Ihnen Zugang auf den ca. 12 m<sup>2</sup> großen, überdachten Balkon. Ein Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine sowie ein modernes, rollstuhlgerechtes Duschbad runden diese durchdachte Wohnung ab. Eine Einbauküche kann nach Bedarf für 50 €/ mtl. eingebaut werden. Ein Stellplatz (50 €/mtl.) befindet sich in der Nähe des Gebäudes. Weitere Details: - Rollstuhlgeeignet - Deckenhöhe ca. 2,80- 3,00 Meter - 3-fach verglaste Alu-Fenster mit Sonnenschutzverglasung und Außenraffstores - Vinylparkett-Böden und Fliesen - Wände mit Malervlies versehen und weiß gestrichen - Bezugsfrei ab sofort - Aufzug - Fußbodenheizung mit Raumthermostaten

??????? ???????: 23211022 - 56410 Montabaur

??? ??? ??? ???????????

Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur mit seinen rund 13.000 Einwohnern in den letzten Jahren zu einem attraktiven Standort 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 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.

??????? ?????????: 23211022 - 56410 Montabaur

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 39.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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.

??????? ?????????: 23211022 - 56410 Montabaur

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: koblenz@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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