

Montabaur

Zentral und großzügig - Modernes Penthouse mit Einbauküche nahe ICE Bahnhof

????????? ??????????: 24211003



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.950 EUR • ??????????: ca. 235 m² • ??????????: 3

??????? ?????????: 24211003 - 56410 Montabaur

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 24211003 - 56410 Montabaur

?? ?? ?????

??????? ????????	24211003
?????????	ca. 235 m²
??????????? ??	11.04.2024
???????	3
?????????? ??	2
?????????	
?????????	2
???? ???????????	2014
????? ???????????	1 x ??????????? ????? ???????????

???????????	???????
?????????	???????
???????????	
???????????????????	ca. 0 m²
??????	
???????	????????????????? ?????????, ??????????

??????? ???????: 24211003 - 56410 Montabaur

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	ERDWAERME	??????? ???????	15.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	31.03.2024	???????????	
????? ???????????	?????????????		

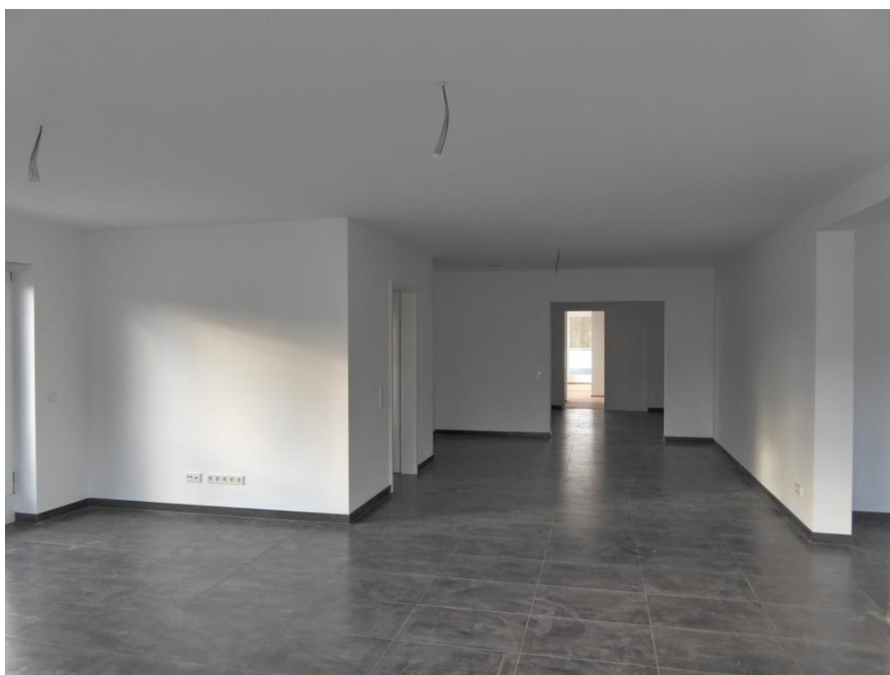
??????? ???????: 24211003 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ???????: 24211003 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ?????????: 24211003 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ???????: 24211003 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ???????? : 24211003 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ???????? : 24211003 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ???????? : 24211003 - 56410 Montabaur

?? ????????



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
NATIONALER
KREISTISCHER
2024
FÜR DIE
BESTEN
IMMOBILIEN
FACH-GRUPPE

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

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



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

??????? ???????: 24211003 - 56410 Montabaur

?? ????????

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

??????? ???????: 24211003 - 56410 Montabaur

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

In direkter ICE-Bahnhofsnähe von Montabaur wurde dieses 3- Parteienhaus im Jahre 2014 in hochwertiger Bauweise fertiggestellt. Das zu vermietende Penthouse befindet sich im 2. Obergeschoss. Per Aufzug gelangen Sie direkt in die Wohnung. Auf ca. 235 m² Wohnfläche und 3 Zimmern genießen Sie hier ein modernes Ambiente auf einem außergewöhnlichen Grundriss. Das Hauptschlafzimmer befindet sich in einem eigenen Trakt. Ankleide und Bad en suite mit Wanne und Dusche bieten angenehme Privatsphäre. Das Kinder-/Gästezimmer mit eigener Ankleide verfügt ebenfalls über ein Duschbad. Alle Räume bieten Zugang auf die beiden sonnigen Dachterrassen mit insgesamt ca. 140 m². Die Böden sind in den Schlafräumen mit Parkett und in den übrigen Räumen mit Fliesen ausgestattet. Eine moderne Einbauküche ist im Mietpreis bereits inklusive. Die Erdwärmeheizung kombiniert mit einer Fußbodenheizung sorgen für kostengünstige Behaglichkeit. Ein Außenstellplatz ist in der Miete inbegriffen. Weitere Abstellfläche im eigenen, abschließbaren Kellerraum sowie ein Hauswirtschaftsraum in der Wohnung runden dieses exklusive, zentral gelegene Angebot ab.

??????? ?????????: 24211003 - 56410 Montabaur

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

- Energieeffiziente, zentrale Erdwärmeheizung mit Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischen Rollläden
- Personenaufzug
- Internet-FS und SAT Anlage
- Modernes und großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Parkett in den Schlafräumen, moderne Fliesen in der restlichen Wohnung
- ca. 18 m² großer, überdachter Balkon
- Moderne Einbauküche (weiß - mit dunkler Arbeitsplatte, inkl.)
- Kellerraum
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss in der Wohnung
- Hausmeisterdienst (in den Nebenkosten inbegriffen)
- 3 Wohnungen und 1 Gewerbeinheit im Haus (nur unter der Woche Kundenverkehr)

??????? ?????????: 24211003 - 56410 Montabaur

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

Diese Wohnung befindet sich in fußläufiger Entfernung zum ICE Bahnhof, zum zentralen Busbahnhof, zum Style Outlet Center und allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Montabaur ist ein attraktiver Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln. 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 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.

??????? ?????????: 24211003 - 56410 Montabaur

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2024. Endenergiebedarf beträgt 15.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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.

??????? ?????????: 24211003 - 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