

**Montabaur**

Πρώτης τάξεως, μοντέρνος χώρος γραφείων  
σε προνομιακή τοποθεσία - ευέλικτα  
επεκτάσιμος - διαθέσιμος από το καλοκαίρι του  
2026

**Αριθμός ακινήτου: 25211038**



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

**ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 900 EUR**

**Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25211038	Τιμή ενοικίου	900 EUR
Έτος κατασκευής	2026	Πρόσθετες δαπάνες	160 EUR
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 100 EUR (Ενοικίαση)	Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
		Προμήθεια	Mieterprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten (inkl. MwSt.)
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό

Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.07.2033	Τελική ζήτηση ενέργειας	53.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2026

Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

## Το ακίνητο



**FOCUS**  
**TOP**  
VON POLL IMMOBILIEN  
2024

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALESTATE  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

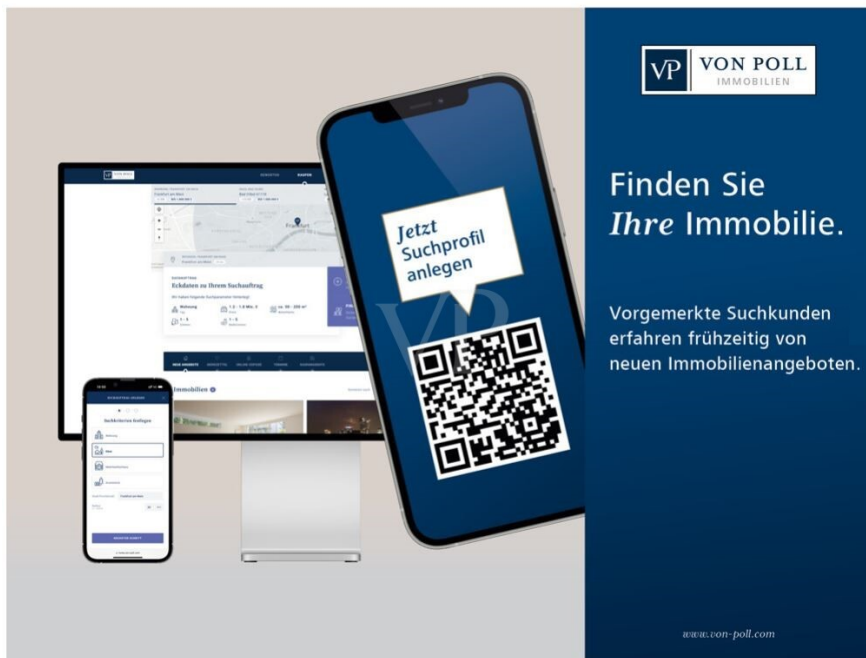
**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

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)

Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

## Το ακίνητο



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

**VON POLL**  
FINANCE

**PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE**

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
  - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
  - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
  - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
  - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
  - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
  - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
  - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
  - Premium-Partnerschaften
  - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
  - Besprechung Darlehensvertrag
  - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
  - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
  - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
  - Hausschutz-Brief
  - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



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

Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

## Το ακίνητο



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)

**Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ασφαλίστε τώρα τον γραφειακό σας χώρο υψηλού κύρους σε ένα υπερσύγχρονο νέο κτίριο με πρότυπο ενεργειακής απόδοσης KfW-40! Οι χώροι εξακολουθούν να είναι ευέλικτα διαμορφώσιμοι – διατίθενται περίπου 67 τ.μ., περίπου 125 τ.μ. ή ακόμα και τα δύο σε ένα για περίπου 191 τ.μ. Ιδανικό για εταιρείες, δικηγορικά γραφεία, πρακτορεία ή νεοσύστατες επιχειρήσεις. Χαρακτηριστικά & Κύρια σημεία: - Πρότυπο KfW-40 – μέγιστη ενεργειακή απόδοση - Μεταβλητή διαρρύθμιση δωματίου – προσαρμοσμένη ακριβώς στις ανάγκες σας - Αντλία θερμότητας αέρα με λειτουργία ψύξης - Κεντρικό σύστημα εξαερισμού - Ηλεκτρικά εξωτερικά στόρια - Εντοιχισμένη κουζίνα πρέπει να παρέχεται από τον ενοικιαστή - Δάπεδο βινυλίου σχεδιαστή - Στέγαστρο αυτοκινήτου για 100€/μήνα - Περιλαμβάνεται υπηρεσία φύλακα - Ασανσέρ για πρόσβαση χωρίς εμπόδια - Ευπρόσδεκτες επιχειρήσεις εγγεγραμμένες στο ΦΠΑ - 7ετής μίσθωση - Κεντρική τοποθεσία – τέλεια ορατότητα και προσβασιμότητα - Εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις με τον αυτοκινητόδρομο A3 και τα μέσα μαζικής μεταφοράς - Αναμενόμενη ολοκλήρωση: Καλοκαίρι 2026. Το ακίνητο βρίσκεται σε μία από τις πιο περιζήτητες τοποθεσίες – ακριβώς στην καρδιά της δράσης με βέλτιστες υποδομές και άμεση πρόσβαση στον αυτοκινητόδρομο A3. Εμπορικά κέντρα όπως το Rewe και το Aldi βρίσκονται ακριβώς απέναντι, ενώ εστιατόρια (π.χ., αρτοποιείο Mühlenbäcker ή εστιατόρια στην περιοχή Aubach) και υπηρεσίες βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια.

**Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur**

## Όλα για την τοποθεσία

Montabaur ist eine Stadt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und liegt verkehrsgünstig an der A3 und der A48. Die Stadt verfügt über einen ICE-Bahnhof mit Anschluss an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz und einen Busbahnhof im ICE-Park. Zudem gibt es einen Regionalbahnhof, der eine gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr ermöglicht. Montabaur ist ein logistischer Knotenpunkt in Flughafennähe, da die Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn von hier aus mit dem ICE schnell erreichbar sind.

**Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 53.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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