

**Montabaur**

# Új cégközpontja kiváló helyen – modern irodaterület 2026 nyarától elérhető

**VP azonosító: 25211040**



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

**BÉRLETI DÍJ: 2.400 EUR**

**VP azonosító: 25211040 - 56410 Montabaur**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25211040 - 56410 Montabaur

## Áttekintés

VP azonosító	25211040	Bérelti díj	2.400 EUR
Építés éve	2026	További költségek	450 EUR
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 100 EUR (Bérlés)	Iroda/rendelő	Irodafelület
		Jutalék	Mieterprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten (inkl. MwSt.)
		Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
		Kivitelezési módszer	Szilárd

**VP azonosító: 25211040 - 56410 Montabaur**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	19.07.2033	Teljes energiaigény	53.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2026

VP azonosító: 25211040 - 56410 Montabaur

## Az ingatlan



VP azonosító: 25211040 - 56410 Montabaur

## Az ingatlan



VP azonosító: 25211040 - 56410 Montabaur

## Az ingatlan



**VP 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)

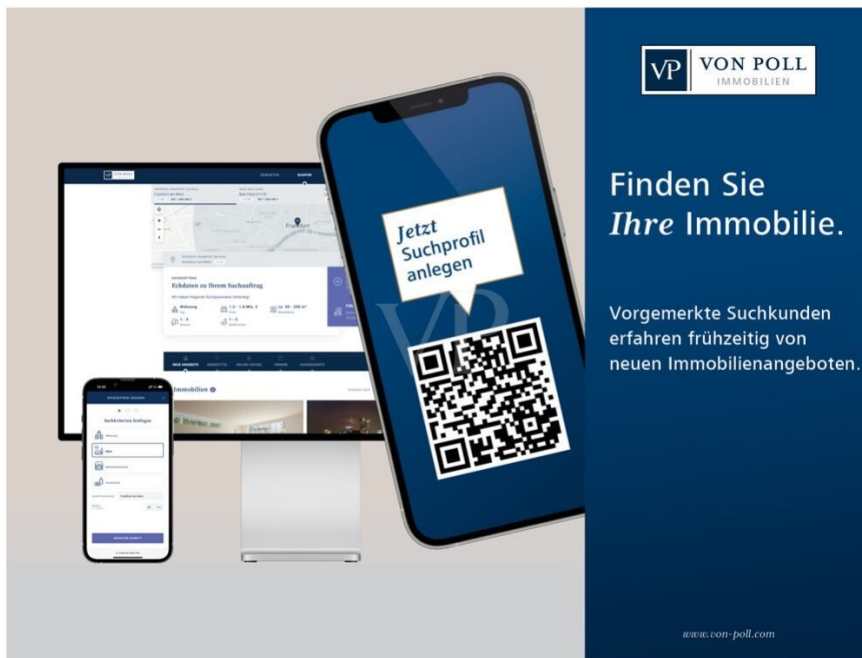
**FOCUS TOP**  
Wohnimmobilien  
A 1-Bestimmungsgebiet  
2024  
DIE 100 BESTEN  
IMMOBILIENANNAHMEN  
IM 1. QUANTIL

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2023  
★★★★★  
DIE 100 BESTEN  
IMMOBILIENANNAHMEN  
IM 1. QUANTIL  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

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

VP azonosító: 25211040 - 56410 Montabaur

## Az ingatlan



**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)

VP azonosító: 25211040 - 56410 Montabaur

## Az ingatlan



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)

**VP azonosító: 25211040 - 56410 Montabaur**

## Az első benyomás

2026 nyarától lehetősége van prémium irodaterületet biztosítani egy korszerű, KfW 40 energiahatékonysági szabványok szerint épült új épületben. Tökéletes választás vállalatok, ügyvédi irodák, ügynökségek vagy startupok számára, amelyek nagy hangsúlyt fektetnek a fenntarthatóságra, a kényelemre és a láthatóságra. Továbbra is választhat: - kb. 67 m<sup>2</sup> - kb. 125 m<sup>2</sup> - vagy összesen 191 m<sup>2</sup>. A terek szabadon konfigurálhatók, és optimálisan az Ön egyéni igényeihez igazíthatók. Előnyei áttekintése: - Fenntartható energia koncepció levegő-víz hőszivattyúval (hűtési funkcióval) és központi szellőztetőrendszerrel - Maximális energiahatékonyság a KfW 40 szabványnak köszönhetően - Modern felszereltség, beleértve a designer vinyl padlóburkolatot, az elektromos külső redonyokat és az akadálymentesített lifttel való hozzáférést - Gondnoki szolgáltatás benne foglaltatik - Garázshely opcionálisan 100 euró/hó áron - 7 éves bérleti szerződés - Központi elhelyezkedés, kiváló infrastruktúrával. Az ingatlan kiváló helyen található, kiváló kilátással és közvetlen hozzáféréssel az A3-as autópályához és a tömegközlekedéshez. - Bevásárlóközpontok (Rewe, Aldi) közvetlenül szemben - Éttermek (pl. Mühlenbäcker, éttermek az Aubach területen) a közvetlen közelben - Szolgáltatók és infrastruktúra gyalogosan elérhető távolságban Várható befejezés: 2026 nyara

**VP azonosító: 25211040 - 56410 Montabaur**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25211040 - 56410 Montabaur**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25211040 - 56410 Montabaur**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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