

Niederahr

# Großzügige Maisonette-Wohnung für die ganze Familie

VP azonosító: 26014007



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7**

**VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr

## Áttekintés

VP azonosító	26014007	Bérelti díj	1.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 220 m <sup>2</sup>	További költségek	500 EUR
Szobák	7	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálósobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1993		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	121.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.03.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr

## Az ingatlan



VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr

## Az ingatlan



VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr

## Az ingatlan



VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr

## Az ingatlan



VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr

## Az ingatlan



VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr

## Az ingatlan



VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr

## 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: 26014007 - 56414 Niederahr

## Az ingatlan

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!



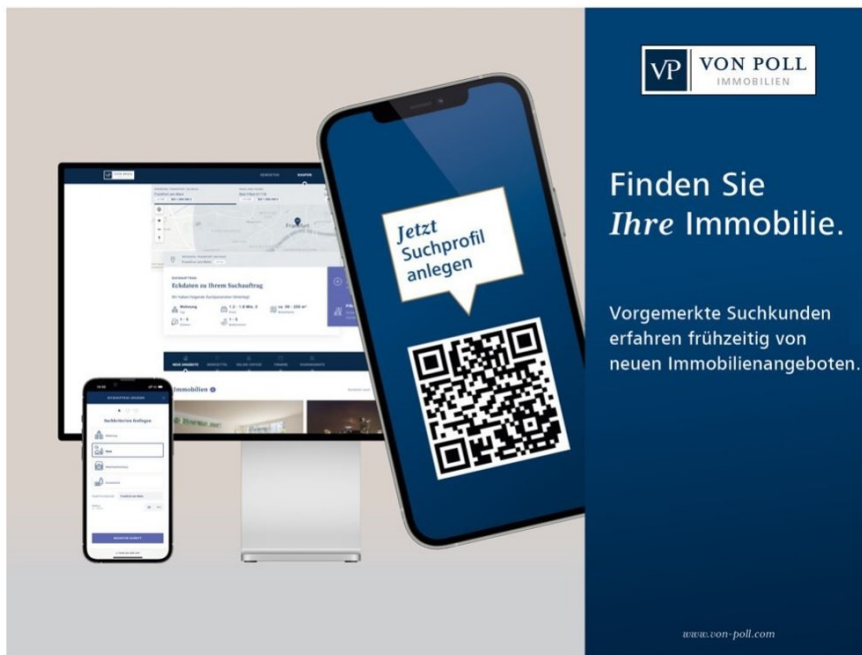
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com) | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr

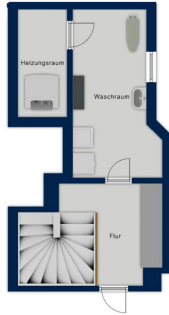
# Alaprajzok

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





www.von-poll.com

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr**

## Az elso benyomás

Zur Vermietung steht die ca. 220 m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Hauptwohnung eines Einfamilienhauses.

Sie bietet außergewöhnlich viel Raum für Familien oder Mehrgenerationen-Wohnen.

Der offene Wohn- und Essbereich schafft ein luftiges Raumgefühl und bildet das Herzstück des Hauses. Mehrere Schlafzimmer ermöglichen flexible Nutzung als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Besonderheiten:

- offener Wohnbereich
- Galerie
- 6 Schlafzimmer
- Einbauküche
- Bad und Gäste-WC
- 2 Terrassen
- Stauraum in Abstellräumen und Keller

Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz sind inklusive und runden das Angebot ab.

**VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr**

## Minden a helyszínről

Attraktiver Standort mit idealer Anbindung

Niederahr überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur, die kurzen Wege zu allen wichtigen Einrichtungen und ein lebendiges Vereinsleben, das den Ort besonders familienfreundlich macht.

Die Grundschule ist nur rund 350 Meter vom Anwesen entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Auch der örtliche Kindergarten liegt in unmittelbarer Nähe.

Sport- und Freizeitanlagen befinden sich direkt im Umfeld, ebenso zahlreiche Spazierwege und weitläufige Auslaufmöglichkeiten – ideal für aktive Familien und Hundebesitzer.

Weiterführende Schulen, wie das renommierte Mons-Tabor-Gymnasium, sind in der nahegelegenen Kreisstadt Montabaur angesiedelt – nur etwa 8 km entfernt. Auf dem Weg dorthin erreicht man nach rund 6 km die Autobahnauffahrt zur A3 (Köln–Frankfurt) sowie kurz darauf den ICE-Bahnhof Montabaur.

Von hier aus gelangt man dank schneller Direktverbindungen der Deutschen Bahn in nur ca. 30 Minuten zu den Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sowie zum Kölner Hauptbahnhof – eine perfekte Anbindung für Pendler und Vielreisende.

**VP azonosító: 26014007 - 56414 Niederahr**

## 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)