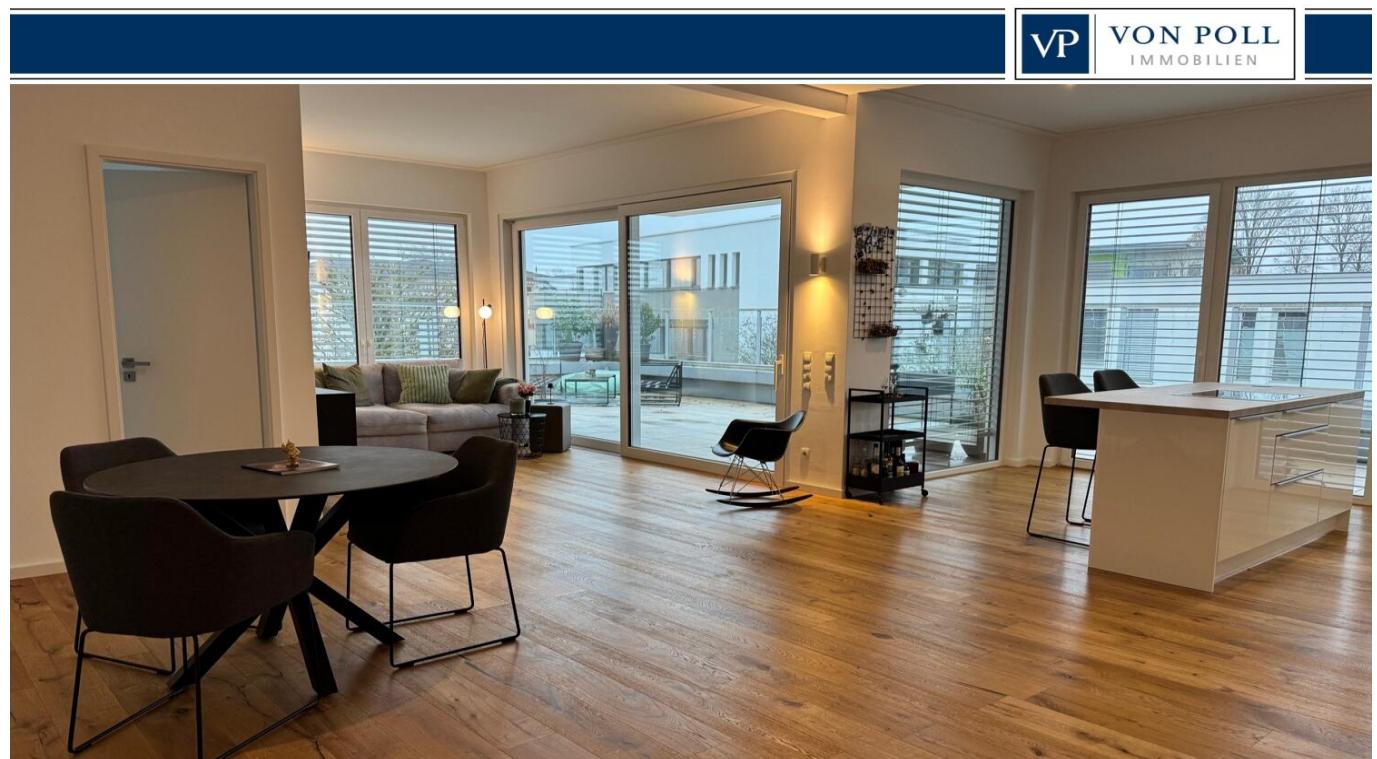


Montabaur

Hochwertiges Penthouse in exklusiver Wohnanlage

VP azonosító: 25211054



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.495 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128,81 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

Áttekintés

VP azonosító	25211054
Hasznos lakótér	ca. 128,81 m²
Szobák	2.5
Hálószobák	1.5
Fürdoszobák	1
Építés éve	2023
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 35 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.495 EUR
További költségek	450 EUR
Lakás	Penthouse
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	21.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.10.2033	Energiahatékonysági besorolás /	A+
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



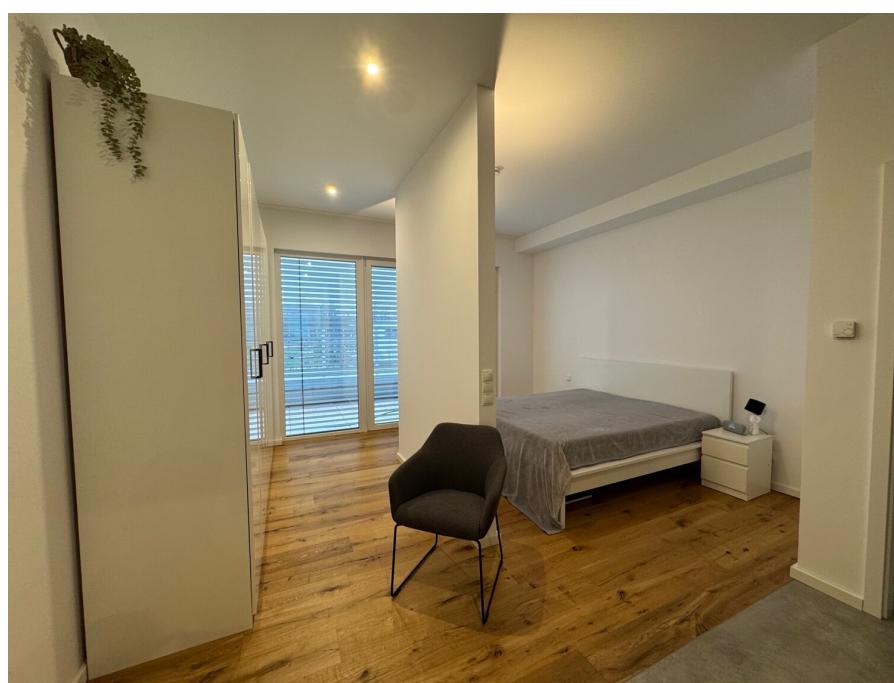
VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

Az ingatlan

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

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

Az ingatlan

The advertisement features a dark blue background with a faint watermark of a classical building. In the upper left corner, the VP logo and "VON POLL IMMOBILIEN" are displayed. In the center-left is a QR code. To its right, the text reads: "Sie möchten wissen was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Dann lassen Sie Ihre Immobilie professionell und exklusiv durch unsere Experten bewerten." Below this is a horizontal line and the website address "www.von-poll.com".

The advertisement features a dark blue background with a faint watermark of a classical building. At the top, the text "FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG" is followed by the VP logo and "VON POLL FINANCE®". Below this is a photograph of two people in business attire, one holding a pen over a document, suggesting a financial consultation.

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!

VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

Az elso benyomás

In dem modernen Loftpark in Montabaur befindet sich dieses exklusive und hochwertig ausgestattete Penthouse- Wohnung mit ca. 128 m² Wohnfläche (inkl. großzügiger Dachterrasse von ca. 111 m²) und ist ab dem 1. März 2026 bezugsfrei.

Aufteilung auf einen Blick:

- o Offener Wohn- und Kochbereich
 - o Separates kleines Büro oder Gästezimmer
 - o Schlafzimmer
 - o Wellnessbereich (mit Dusche) und WC
 - o Gäste- WC
 - o Dachterrasse (anteilig mit ca. 1/4 eingerechnet)
- Einbauküche 60 €/mtl.
- Stellplatz 35 €/ mtl.
- Kellerraum 45 €/ mtl.

Das Gesamtkonzept des Parks besticht durch eine außergewöhnliche Architektur und ein Wohn- und Lebensraumkonzept, welches Sie sonst nur in großen Metropolen finden.

Ein großzügiger Fitnessraum mit professionellen Fitnessgeräten und wöchentlichem Privat- Workout mit einem Fitnesscoach sowie eine Sauna steht allen Mietern gratis zur Verfügung.

Ebenso wie der gemütliche Grillplatz, welcher sich in der hauseigenen Grünfläche verbirgt.

Die Immobilie verfügt über eine eigene Photovoltaikanlage. Hierüber verkauft der Vermieter den produzierten Strom inkl. Zählermiete sowie die Mwst. für 35 Cent/kwh an den Mieter.

Auf der Anlage befinden sich 15 Wallboxen, worüber der Mieter über den Vermieter zu 45 Cent/kwh brutto den Strom beziehen kann.

VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

Minden a helyszínrol

Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet. Die Altstadt präsentiert sich charmant mit dem überregional bekannten Schloss, zahlreichen Fachwerkhäusern und umfassenden Einkaufsmöglichkeiten.

Für Familien stellt Montabaur ein hervorragendes Bildungs- und Freizeit Angebot. Vom Kindergarten bis zum Landesmusikgymnasium sind alle schulischen Einrichtungen vertreten.

Verkehrsanbindung:

Für Pendler besonders interessant, die unmittelbare Nähe zur Autobahn A3 mit Anschluss an die A48 und der ICE Bahnhof, der sie in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren nach Frankfurt oder Köln bringt. Koblenz und Limburg erreichen Sie bequem in 20 Minuten über die Autobahn.

VP azonosító: 25211054 - 56410 Montabaur

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 21.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25211054 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com