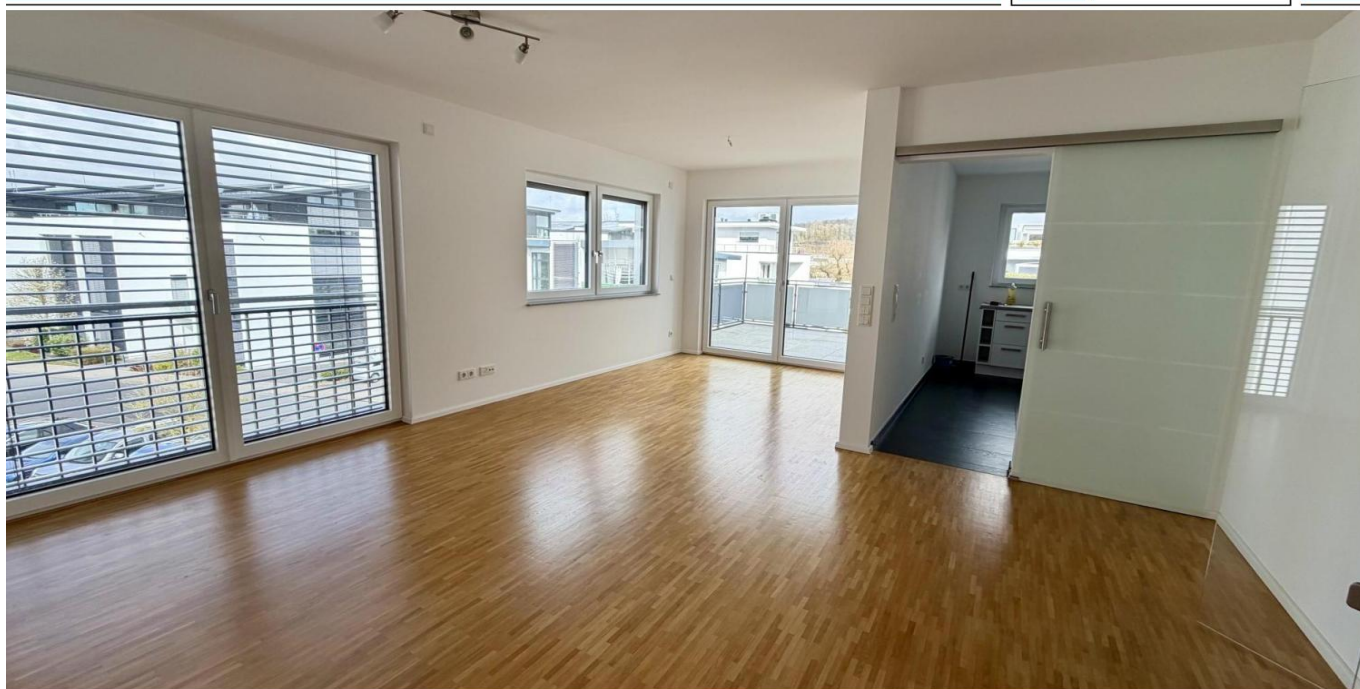


Montabaur

Moderne Wohnung mit Einbauküche und Aufzug im 2. OG, fußläufig zum ICE-Bahnhof

VP azonosító: 26211012



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.510 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

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

VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

Áttekintés

VP azonosító	26211012
Hasznos lakótér	ca. 123 m²
Emelet	2
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	2016
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 75 EUR (Bérlés)

Bérelti díj	1.510 EUR
További költségek	380 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	17.05.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	33.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



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

FOCUS
TOP
WALDORF'S
KOBLENZ
2024

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
Koblenz

Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Koblenz
von Poll Immobilien



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

VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

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

VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

Az also benyomás

In direkter Nähe zum ICE- Bahnhof und dem Style Outlet Center befindet sich im 2. Obergeschoss diese in hochwertiger Bauweise erstellte Wohnung.

Ein Einzug kann ab 01.04.2026 erfolgen.

Auf ca. 123 m² Wohnfläche und 4 Zimmern genießen Sie hier ein modernes, gepflegtes Ambiente. Der offene Wohn-, Essbereich ist mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet und bietet den Zugang auf den großen Balkon. Angrenzend an den Wohnbereich finden Sie die helle Küche mit Abstellraum. Die Wohnung verfügt außerdem über 3 weitere Individualräume, ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche und ein Gäste-WC. Weitere Abstellfläche im eigenen, abschließbaren Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Waschraum im Keller runden dieses Angebot ab.

- Einbauküche 60 €/ mtl.
- Tiefgaragenstellplatz 75 €/ mtl.

Alle Wohnungen und Etagen sind bequem über einen Aufzug erreichbar.
Haustierhaltung ist nicht erwünscht.

Ausstattungsdetails:

- Barrierefreier Zugang in das Haus sowie in alle Wohnungen (z.B. 1m breite Türen, Aufzug, ...)
- Holzparkettböden im Wohnbereich und in den Schlafzimmern
- Fliesen in Schieferoptik in den restlichen Räumen sowie Badezimmer
- Gegensprechanlage mit Video
- Gemeinschaftliche SAT- Anlage
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie Gas- Zentralheizung in Kombination mit Fußbodenheizung in allen Räumen separat regelbar
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenraffstores an der Südseite, Rest mit elektrischen Rollläden
- Fensterlüfter mit selbstregulierendem Außenluftauslass für freie Lüftung

Ein Hausmeisterdienst (für Treppenhausreinigung, Gartenarbeiten, etc.) ist in den Nebenkosten inbegriffen.

VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

Minden a helyszínrol

Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet dar.

Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur in den letzten Jahren zu einem der attraktivsten Standorte mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln entwickelt. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 50 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

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 modernes 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.

VP azonosító: 26211012 - 56410 Montabaur

További információ / adatok

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: 26211012 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com