

Montabaur

# Eine Rarität ! Neu-Rollstuhlgeeignet-Einbauküche- Schlossblick

CODICE OGGETTO: 23211022



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

PREZZO D'AFFITTO: 960 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,32 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 23211022 - 56410 Montabaur**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23211022 - 56410 Montabaur**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23211022
Superficie netta	ca. 87,32 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23211022 - 56410 Montabaur

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	LUFTWP	Consumo energetico	39.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.11.2033	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 23211022 - 56410 Montabaur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23211022 - 56410 Montabaur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23211022 - 56410 Montabaur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23211022 - 56410 Montabaur

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
AKTIVISTEN  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAKT-FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
In den Top  
Immobilien in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHENRAT  
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)



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)



VON POLL  
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 23211022 - 56410 Montabaur

## La proprietà

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)



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

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



**CODICE OGGETTO: 23211022 - 56410 Montabaur**

## Una prima impressione

In direkter Citylage von Montabaur befindet sich dieses hochmoderne Mehrfamilienhaus in hochwertiger Bauweise. Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 3. Geschoss und bietet einen schönen Blick auf das Schloss Montabaur. Auf ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Zimmern genießen Sie hier ein stilvolles und modernes Ambiente. Sie betreten die Wohnung durch eine großzügige Diele mit Platz für einen großen Garderobeneinbauschränk. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich ist mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet und bietet Ihnen Zugang auf den ca. 12 m<sup>2</sup> großen, überdachten Balkon. Ein Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine sowie ein modernes, geräumiges Bad mit rollstuhlgerechtem Duschbereich runden diese durchdachte Wohnung ab. Eine Einbauküche kann nach Bedarf für 50 € monatlich eingebaut werden. Ein Stellplatz (50 €/mtl.) befindet sich in der Nähe des Gebäudes. Weitere Details: - Rollstuhlgeeignet - Deckenhöhe ca. 2,80- 3,00 Meter - 3-fach verglaste Alu-Fenster mit Sonnenschutzverglasung und Außenraffstores - Vinylparkett-Böden und Fliesen - Wände mit Malervlies versehen und weiß gestrichen - Bezugsfrei ab sofort - Aufzug - Fußbodenheizung mit Raumthermostaten

**CODICE OGGETTO: 23211022 - 56410 Montabaur**

## Tutto sulla posizione

Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur mit seinen rund 13.000 Einwohnern in den letzten Jahren zu einem attraktiven Standort 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. 45 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.

**CODICE OGGETTO: 23211022 - 56410 Montabaur**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 39.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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.

**CODICE OGGETTO: 23211022 - 56410 Montabaur**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Coblenza  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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