

Montabaur

Hochwertiges Penthouse in exklusiver Wohnanlage

Codice oggetto: 25211054



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.495 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128,81 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

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

Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--|
| Codice oggetto | 25211054 |
| Superficie netta | ca. 128,81 m ² |
| Vani | 2.5 |
| Camere da letto | 1.5 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2023 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera, 35 EUR (Affitto) |

| | |
|-----------------------|--|
| Prezzo d'affitto | 1.495 EUR |
| Costi aggiuntivi | 450 EUR |
| Appartamento | Attico |
| Stato dell'immobile | Come nuovo |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

Dati energetici

| | | | |
|---|--------------------------------------|---|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo energetico | 21.30 kWh/m²a |
| Certificazione energetica valido fino a | 17.10.2033 | Classe di efficienza energetica | A+ |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2022 |

Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

La proprietà



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
NATIONALER
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Best Immobility
2022
★★★★★
Top 100
Immobilien in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
★★★★★
Top Makler Koblenz
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

La proprietà



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

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

Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25211054 - 56410 Montabaur

Partner di contatto

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

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com