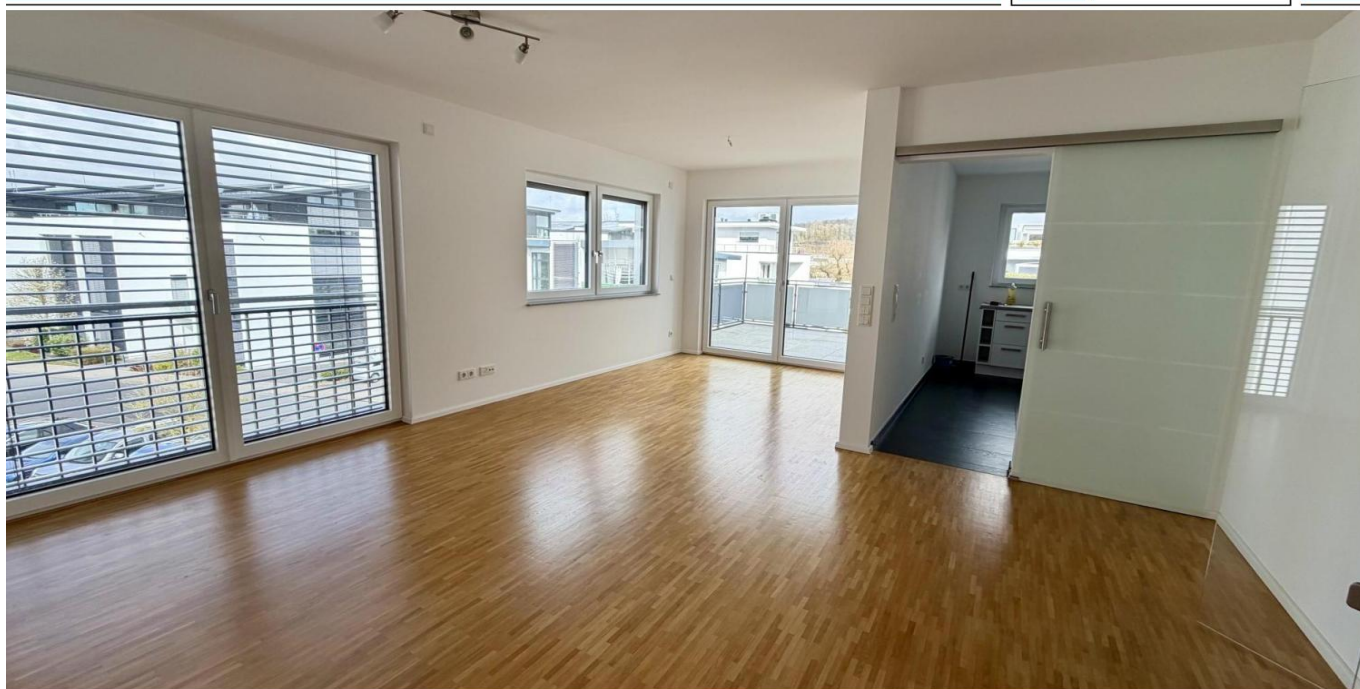


Montabaur

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

Codice oggetto: 26211012



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.510 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

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

Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26211012
Superficie netta	ca. 123 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 75 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.510 EUR
Costi aggiuntivi	380 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	33.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.05.2026	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

La proprietà



VP 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
AMBIENT
2024
BEST OF 2024

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
von 5 Kunden

Top 2023
Immobiliendienstleister in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Hochwertige Service
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

Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

La proprietà

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26211012 - 56410 Montabaur

Ulteriori informazioni

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: 26211012 - 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