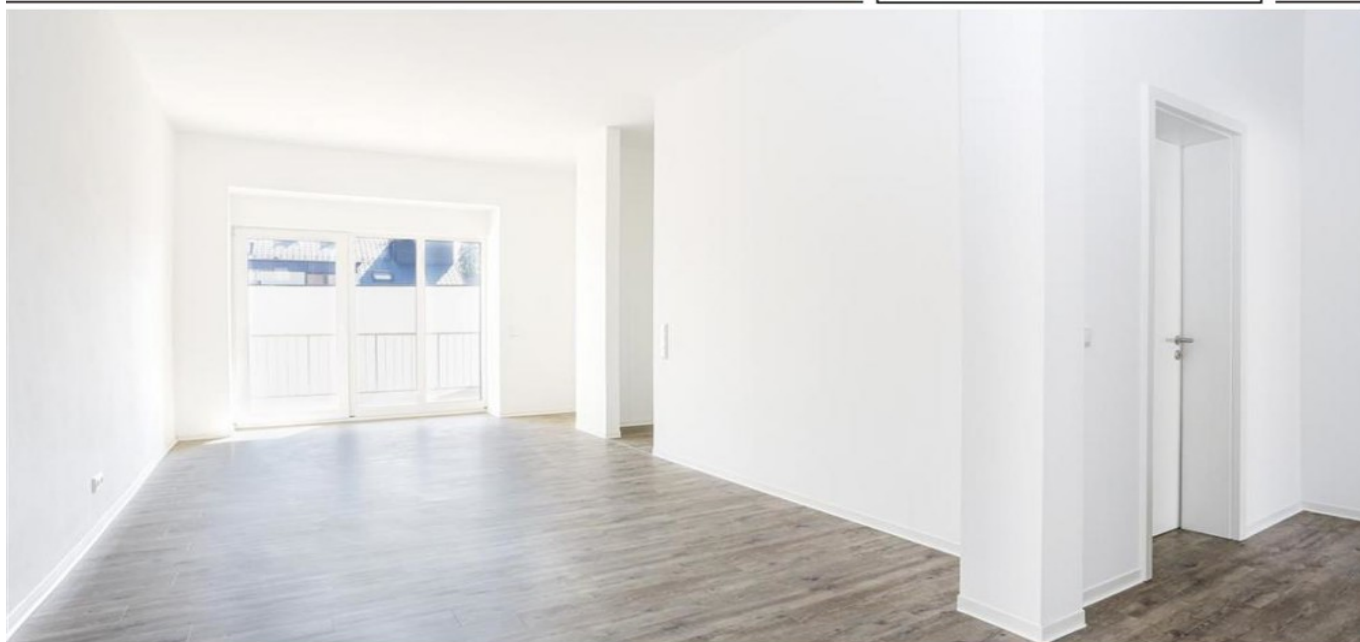


Montabaur

Moderne 3 ZKB mit Einbauküche und Balkon in Citylage

Codice oggetto: 26211020



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82,33 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26211020 - 56410 Montabaur

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

Codice oggetto: 26211020 - 56410 Montabaur

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26211020	Prezzo d'affitto	950 EUR
Superficie netta	ca. 82,33 m ²	Costi aggiuntivi	250 EUR
Vani	3	Appartamento	Piano
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Bagni	1	Stato dell'immobile	Come nuovo
Anno di costruzione	1895	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 60 EUR (Affitto)	Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26211020 - 56410 Montabaur

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	22.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	18.12.2029	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1895

Codice oggetto: 26211020 - 56410 Montabaur

La proprietà



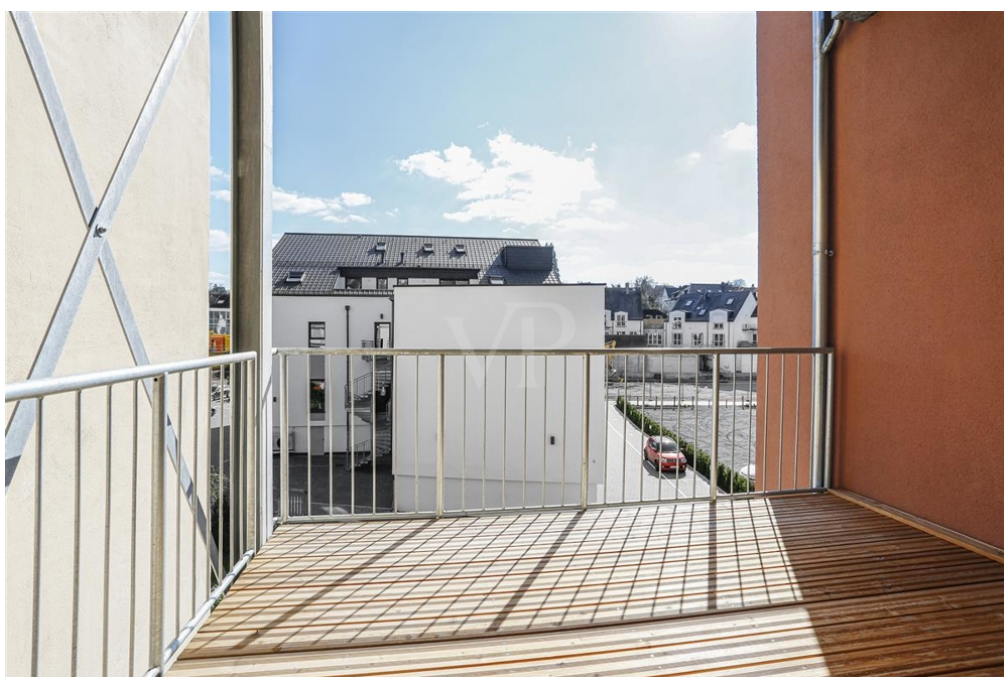
Codice oggetto: 26211020 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 26211020 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 26211020 - 56410 Montabaur

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2022
PREISENDEUTSCHLAND
BEST-FIELD

VP
TOP-IMMOBILIEN
2022
★★★★★
THE TOP 100
IMMOBILIENFIRMEN IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
MAKLER-KOMPASS
2022
Top-Makler Koblenz
★★★★★
REKOMMENDATION VON
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26211020 - 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

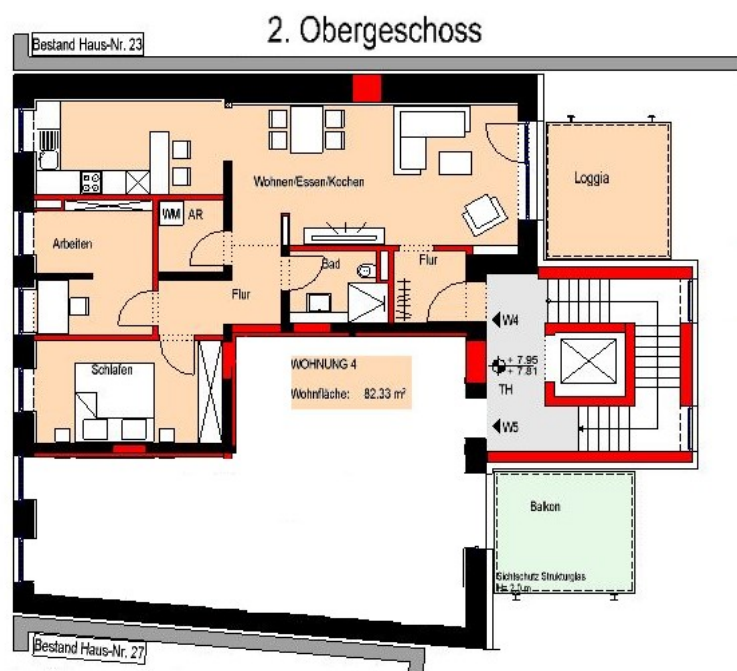
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Codice oggetto: 26211020 - 56410 Montabaur

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26211020 - 56410 Montabaur

Una prima impressione

In absolut zentraler Lage wurde diese historische Altbauvilla mit insgesamt 6 Wohneinheiten mit viel Liebe zum Detail 2020 modernisiert und kernsaniert.

Hier bieten wir Ihnen eine ca. 83 m² große Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon sowie Aufzug an. Bodentiefe Fensterfronten und hochwertige Bodenbeläge sorgen für ein harmonisches Raumgefühl. Eine moderne Einbauküche wird kostenlos zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Die Wohnung ist ab dem 1. August 2026 bezugsfrei.

Aufteilung:

Diele, offener Wohn-Ess-Kochbereich mit Balkon, Schlafzimmer, kleines Büro oder Gästezimmer, Badezimmer mit Dusche sowie ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Bäder wurden mit modernen Fliesen und die restlichen Räume mit pflegeleichten Vinyl-Böden ausgestattet. Dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Außen-Raffstores (im Wohnbereich) und eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung machen die Wohnung energieeffizient. Ein Kellerraum steht für diese Wohnung ebenfalls zur Verfügung.

Stellplätze direkt am Haus können separat für 60 €/mtl. angemietet werden.

Codice oggetto: 26211020 - 56410 Montabaur

Tutto sulla posizione

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in direkter Citylage mit Schlossblick. Die Fußgängerzone, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung liegen in unmittelbarer Nähe. Der ICE Bahnhof ist bequem fußläufig erreichbar.

Die Lage von Montabaur hat sich 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. 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 Factory 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: 26211020 - 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: 26211020 - 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