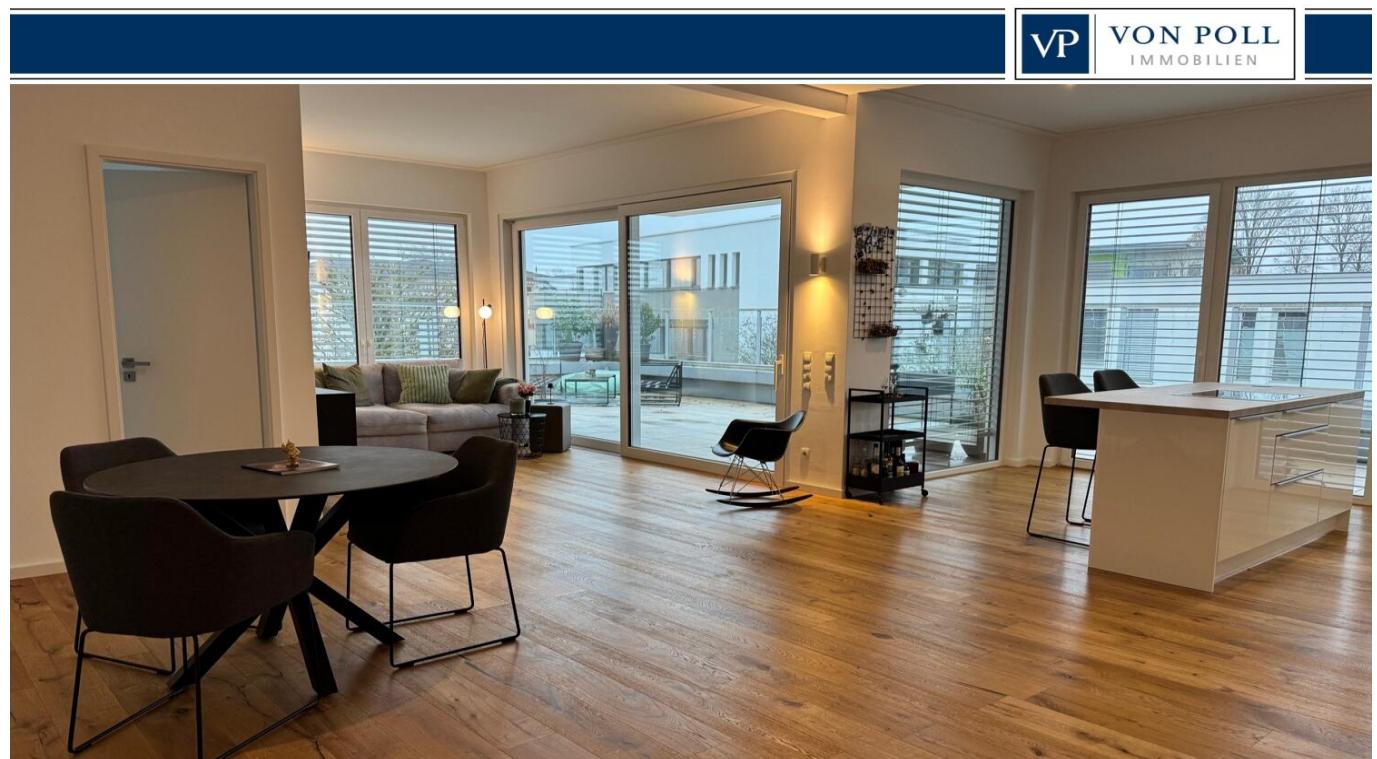


Montabaur

Hochwertiges Penthouse in exklusiver Wohnanlage

Número da propriedade: 25211054



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.495 EUR • ÁREA: ca. 128,81 m² • QUARTOS: 2,5

Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

Numa vista geral

Número da propriedade	25211054	Preço do aluguel	1.495 EUR
Área	ca. 128,81 m ²	Custos adicionais	450 EUR
Quartos	2.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1.5	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2023		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 35 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	21.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	17.10.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

O imóvel



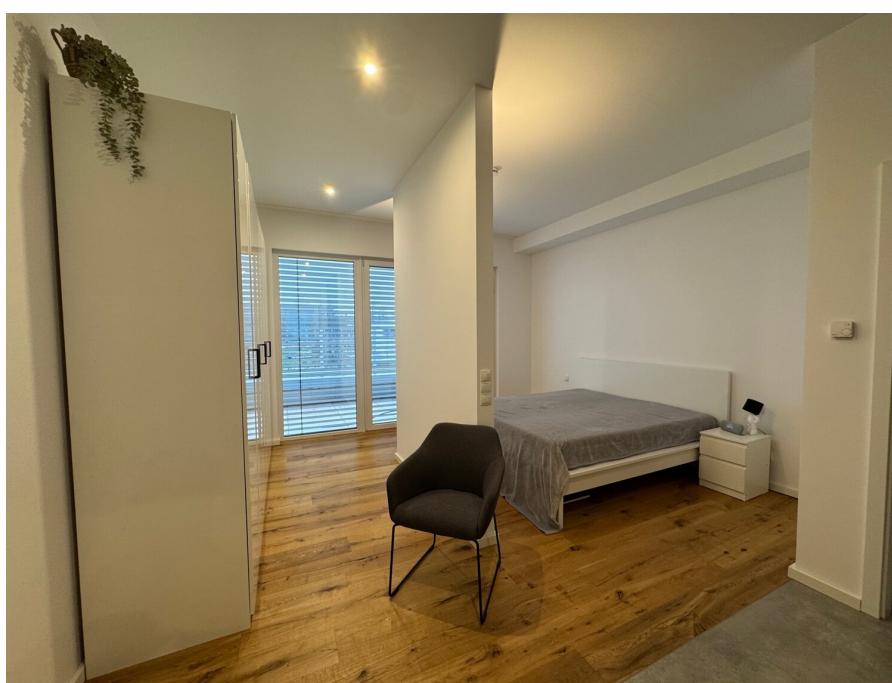
Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

O imóvel

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

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

O imóvel

VP | 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

VP | 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!

VP
www.vp-finance.de

Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

Outras informações

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25211054 - 56410 Montabaur

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com