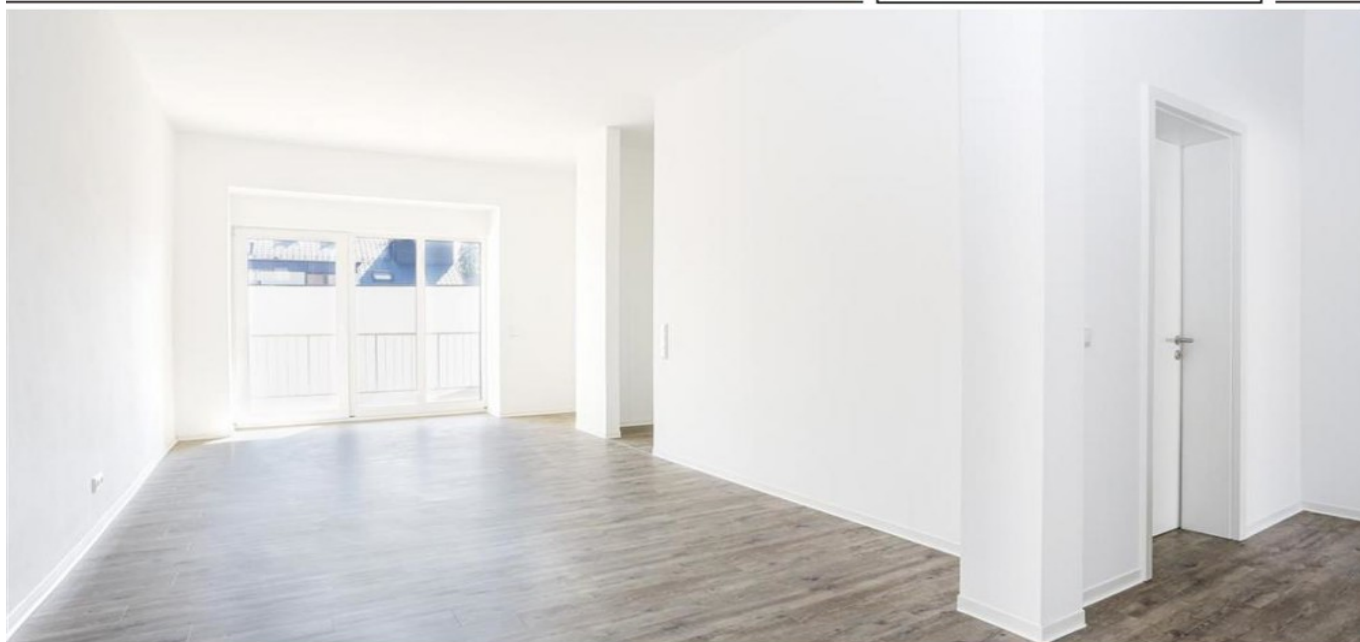


Montabaur

# Moderne 3 ZKB mit Einbauküche und Balkon in Citylage

*Número da propriedade: 26211020*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 950 EUR • ÁREA: ca. 82,33 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26211020 - 56410 Montabaur**

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

Número da propriedade: 26211020 - 56410 Montabaur

## Numa vista geral

Número da propriedade	26211020	Preço do aluguel	950 EUR
Área	ca. 82,33 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	250 EUR
Quartos	3	Apartamento	Piso
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2019
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1895	Móveis	Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 60 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26211020 - 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	22.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.12.2029	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1895

Número da propriedade: 26211020 - 56410 Montabaur

## O imóvel



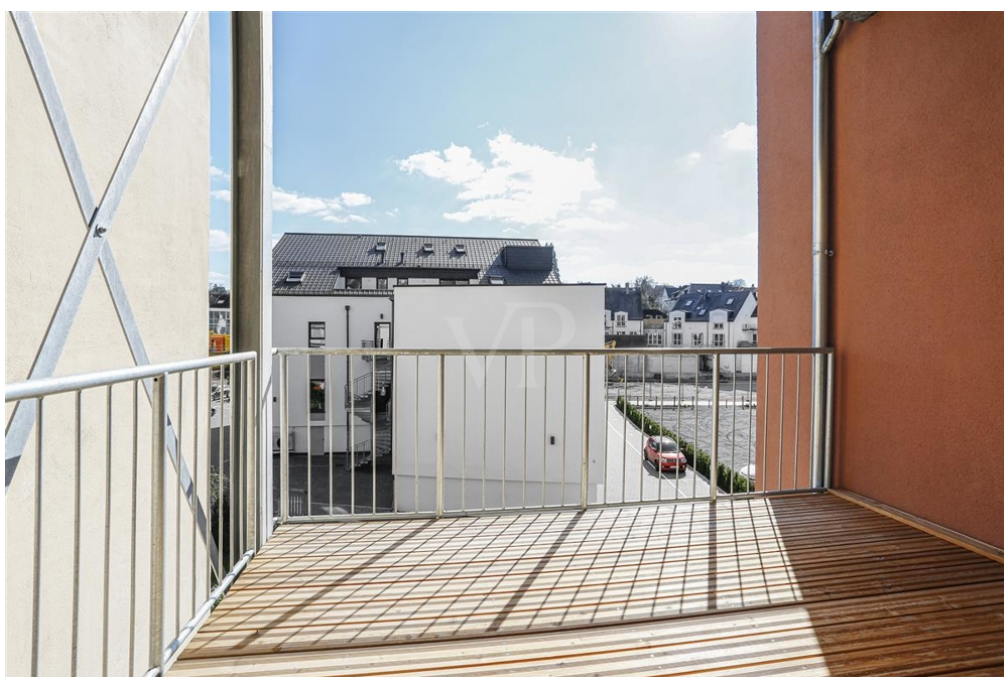
Número da propriedade: 26211020 - 56410 Montabaur

## O imóvel



Número da propriedade: 26211020 - 56410 Montabaur

## O imóvel



Número da propriedade: 26211020 - 56410 Montabaur

## O imóvel



Número da propriedade: 26211020 - 56410 Montabaur

## O imóvel

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



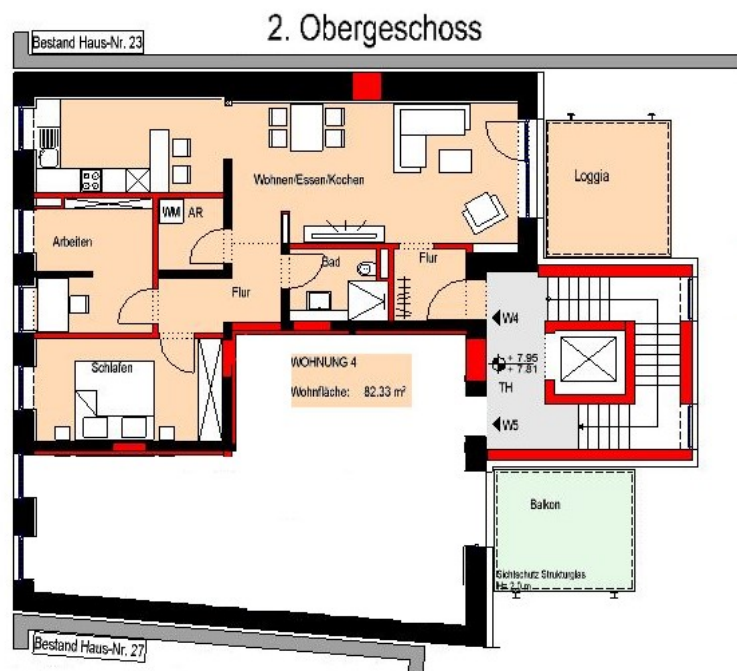
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número da propriedade: 26211020 - 56410 Montabaur

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26211020 - 56410 Montabaur**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: 26211020 - 56410 Montabaur**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26211020 - 56410 Montabaur**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: 26211020 - 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

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

---

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