

Montabaur

Luxuriöses Penthouse mit Dachterrasse zur flexiblen Nutzung

Objektnummer: 24211082



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 149 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick

Objektnummer	24211082	Mietpreis	1.500 EUR
Wohnfläche	ca. 149 m ²	Nebenkosten	450 EUR
Zimmer	2	Wohnung	Penthouse
Schlafzimmer	1	Provision	^^
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2022	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz, 35 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	21.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	17.10.2033	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

TOP
NATÜRLICHER
ARBEITSGEBER
2022
VEREINHEITLICH BEWERTET VON
FACT-JUEL

VP
TOP 100
IMMOBILIEN
2022
★★★★★
2022/2021
IN TUN FÜR
KUNDENINTERESSE & SERVICE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
MAKLER-KONZERN
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
MEMBER OF
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

Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Ein erster Eindruck

Das dreigeschossige "TORHAUS 3" inmitten des Loftparks Montabaur überzeugt mit einer zeitlosen, modernen Architektur. Die gute Infrastruktur und die hervorragende Anbindung an ICE-Bahnhof und Autobahn sind nur einige der vielen Vorzüge dieser zentralen Lage. Extrem aufsehenerregend von außen und höchst inspirierend im Inneren ist das Gebäude genau das passende, starke Statement für Ihr Unternehmen. Die markante Fassade in Kombination mit den drei jeweils verschobenen, triangulären Geschossen unterstreichen den konsequent repräsentativen Auftritt. Im Staffelgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses kann sofort bezogen werden. Auf ca. 148 m² lassen sich individuelle Konzepte darstellen. Die Einheit kann zu unterschiedlichen Zwecken angemietet werden: - Mietwohnung - Ferienwohnung (gegen Aufpreis auch möbiliert) - Büro- und Gewerbeeinheit Vermieterseitig wird auf Wunsch der Einbau einer Küche gegen eine zusätzliche Miete (70 €/mtl.) angeboten. Die großflächige Verglasung in Form von bodentiefen Fenstern sorgt für reichlich Tageslicht. Dabei schafft die Raumhöhe von bis zu 2,80 m in Kombination mit modernen Sichtbetondecken zu jeder Zeit eine optimale Arbeitsatmosphäre und sorgt für staunende Besucherblicke. Zur Einheit können 2 Stellplätze für je 35,- € zzgl. MwSt pro Monat mit angemietet werden. Weitere Stellplätze können ggf. auf Anfrage angemietet werden. Die Miete der Wohnung versteht sich zzgl. MwSt. Bei gewerblicher Anmietung ist eine Mieterprovision von 2 Monatskaltmieten (zzgl. MwSt.) fällig. Gerne können weitere Details vor Ort besprochen werden.

Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Alles zum Standort

Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur mit seinen rund 13.000 Einwohnern in den letzten Jahren zu einem attraktiven Standort 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 Style 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.

Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24211082 - 56410 Montabaur

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com