

Montabaur

# Maisonette-Wohnung mit Schlossblick und Einbauküche in bester Lage von Montabaur

Objektnummer: 24211051



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

MIETPREIS: 1.320 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

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

Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

## Auf einen Blick

Objektnummer	24211051
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1.5
Badezimmer	1
Baujahr	2006
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete), 1 x Garage, 60 EUR (Miete)

Wohnung	Penthouse
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	80.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.07.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie





Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
AKTIVISTEN  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAKT-FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
In den Top 100  
Immobilienstars in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHENGEHT  
TOP-MAKLER  
KOBLENZ  
★★★★★  
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](http://www.von-poll.com)



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

Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie

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](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

## Ein erster Eindruck

Erleben Sie exklusives Wohnen in dieser 2006 erbauten Maisonette-Wohnung in bester Lage von Montabaur, dem Himmelfeld. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie höchsten Wohnkomfort und ein einzigartiges Wohngefühl über zwei Ebenen. Bezugsfrei ab 1.12.2024. Highlights der Wohnung: o Hochwertige Böden: Eleganz und Stil durch edle Bodenbeläge, wie Bambus- Parkett und Fliesen o Traumhafter Ausblick: Genießen Sie den Blick auf das historische Schloss Montabaur. o Offener Wohn- und Essbereich: Moderne Raumgestaltung mit direktem Zugang zum Süd- West-Balkon mit Schloss- und Weitblick für entspannte Stunden im Freien. o Komfort: Garage (60€/mtl.) und zusätzlichem Stellplatz (40€/mtl.). Einbauküche wird mit 50 €/ mtl. zusätzlich berechnet. Diese Wohnung ist ideal für alle, die das Besondere suchen und Wert auf eine erstklassige Lage legen.

Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

## Ausstattung und Details

Details:

- o 3- Parteienhaus
- o Schlafzimmer mit kleiner Ankleide
- o Zweite Ebene mit Galerie (Büro oder Schlafmöglichkeit für Gäste)
- o Einbauküche mit Elektro- Geräten
- o Kleiner Balkon von Küche und Schlafzimmer aus begehbar
- o Badezimmer mit Fußbodenheizung
- o Modernes Gäste- WC, modernisiert in 2023
- o Zusätzliche Abstellfläche auf dem Speicher
- o Garage mit neuem E- Tor
- o Eigener Kellerraum
- o Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Objektnummer: 24211051 - 56410 Montabaur

## Alles zum Standort

Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet. Die Lage von Montabaur hat sich in den letzten Jahren als ein attraktiver 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 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: 24211051 - 56410 Montabaur**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 80.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24211051 - 56410 Montabaur

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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