

Montabaur

# Hochwertiges Designer-Loft mit großzügiger Dachterrasse

Objektnummer: 24211076



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

MIETPREIS: 1.365 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109,11 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

## Auf einen Blick

Objektnummer	24211076	Mietpreis	1.365 EUR
Wohnfläche	ca. 109,11 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	330 EUR
Bezugsfrei ab	01.04.2025	Wohnungstyp	Penthouse
Zimmer	2	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Baujahr	2023		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 35 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie





Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



**VP 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)

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
AKTIVISTEN  
2024  
VON POLL  
IMMOBILIEN

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

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★  
VON POLL  
IMMOBILIEN



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24211076 - 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](http://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](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

## Ein erster Eindruck

In dem modernen Loftpark in Montabaur befindet sich dieses exklusive und hochwertig ausgestattete Penthouse- Wohnung mit ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche (inkl. großzügiger Dachterrasse von ca. 113 m<sup>2</sup>) und ist ab dem 1. April 2025 bezugsfrei. Aufteilung auf einen Blick: o Offener Wohn- und Kochbereich o Schlafzimmer o Wellnessbereich (mit Dusche) und WC o Dachterrasse (anteilig mit ca. 1/4 eingerechnet) - Einbauküche 70 €/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 Privatworkout 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 Photovoltaik- Anlage. 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.

Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24211076 - 56410 Montabaur

## Sonstige Angaben

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: 24211076 - 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)