

Montabaur

# Offen gestaltetes Designer-Loft mit Terrasse inkl. EBK

Objektnummer: 24211077



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

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24211077 - 56410 Montabaur

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

Objektnummer: 24211077 - 56410 Montabaur

## Auf einen Blick

Objektnummer	24211077
Wohnfläche	ca. 96 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Freiplatz, 35 EUR (Miete)

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	345 EUR
Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24211077 - 56410 Montabaur

## Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 24211077 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211077 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24211077 - 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**  
WALDHEIM  
KOBLENZ  
2024  
www.von-poll.com  
IMT - #102

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Top 1000  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AGENCY  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien  
von Poll Immobilien

Objektnummer: 24211077 - 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)

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
**Ihre** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

Objektnummer: 24211077 - 56410 Montabaur

## Die Immobilie

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!

Objektnummer: 24211077 - 56410 Montabaur

## Ein erster Eindruck

In dem modernen Loftpark in Montabaur befindet sich dieses exklusive und hochwertig ausgestattete Designer-Loft mit ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche (inkl. anteiliger überdachter Terrassenflächen) und ist ab dem 1. Februar 2025 bezugsfrei. Aufteilung auf einen Blick: o Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich o Offener Schlafbereich mit o übergehendem Wellnessbereich (mit Dusche) und separatem WC o Überdachte Terrasse - Einbauküche 50 €/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: 24211077 - 56410 Montabaur

## Alles zum Standort

Montabaur stellt mit seinen ca. 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 erreichen Sie bequem in 20 Minuten über die Autobahn.

Objektnummer: 24211077 - 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: 24211077 - 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)