

Montabaur

# Offen gestaltetes Designer-Loft mit Terrasse inkl. EBK

Property ID: 24211077



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

RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 24211077 - 56410 Montabaur

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24211077 - 56410 Montabaur

## At a glance

Property ID	24211077	Rent price	1.200 EUR
Living Space	ca. 96 m <sup>2</sup>	Additional costs	345 EUR
Rooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2013	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)		

Property ID: 24211077 - 56410 Montabaur

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24211077 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211077 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211077 - 56410 Montabaur

## The property



**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**  
WÄRDIGUNG  
IMMOBILIEN  
2024  
www.focus-  
immobilien.de

**VP**  
Beste Immobilienfirma  
2022  
★★★★★  
Top 1000  
Immobilienfirmen  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AGENCIES  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien.de  
von Poll Immobilien

Property ID: 24211077 - 56410 Montabaur

## The property



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)

Property ID: 24211077 - 56410 Montabaur

## The property

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!

Property ID: 24211077 - 56410 Montabaur

## A first impression

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.

**Property ID: 24211077 - 56410 Montabaur**

## All about the location

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.

Property ID: 24211077 - 56410 Montabaur

## Other information

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.

Property ID: 24211077 - 56410 Montabaur

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)