

Montabaur

# Luxuriöses Penthouse mit Dachterrasse zur flexiblen Nutzung

Property ID: 24211082



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

RENT PRICE: 1.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 149 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24211082 - 56410 Montabaur

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

Property ID: 24211082 - 56410 Montabaur

## At a glance

Property ID	24211082	Rent price	1.500 EUR
Living Space	ca. 149 m <sup>2</sup>	Additional costs	450 EUR
Rooms	2	Commission	^^
Bedrooms	1	Condition of property	Like new
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2022	Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)		

Property ID: 24211082 - 56410 Montabaur

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	21.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.10.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 24211082 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211082 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211082 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211082 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211082 - 56410 Montabaur

## The property



Property ID: 24211082 - 56410 Montabaur

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**TOP**  
NATURLICHER  
ARBEITGEBER  
2022  
VERZEICHNIS DER  
FAKT-FIELD

**VP**  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
KOBLENZ  
2022  
IN DER  
KATEGORIE  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
MAKLER-RANGLISTE  
2022  
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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24211082 - 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)

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)

Property ID: 24211082 - 56410 Montabaur

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 24211082 - 56410 Montabaur

## All about the location

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.

Property ID: 24211082 - 56410 Montabaur

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 21.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24211082 - 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)