

Montabaur

# Hochwertiges Designer-Loft mit Terrasse

????????? ??????????: 24211075



???? ??????????: 970 EUR • ??????????: ca. 78,25 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

??????? ????????: 24211075 - 56410 Montabaur

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24211075 - 56410 Montabaur

?? ??? ???????

????????? ??????????	24211075	????? ???????????	970 EUR
????????????	ca. 78,25 m <sup>2</sup>	????????????	280 EUR
?????????	2	?????????	
????????????? ???	1	?????????	???????
????????????		??????????????	
????????????	1	?????????	?????????
????? ??????????????	2012		
?????? ??????????????	1 x ??????????????		
	?????? ??????????????,		
	35 EUR (?????????????)		

???????? ??????????: 24211075 - 56410 Montabaur

????????????? ???? ????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	???????	????????? ????????	93.60 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	08.08.2022	???????????????	
???????????????????		????? ??????????????	2012
????????? ???		?????????? ?? ??	
????? ????????????	???????	???????????????	
		???????????????????	

??????? ????????: 24211075 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ???????: 24211075 - 56410 Montabaur

?? ????????



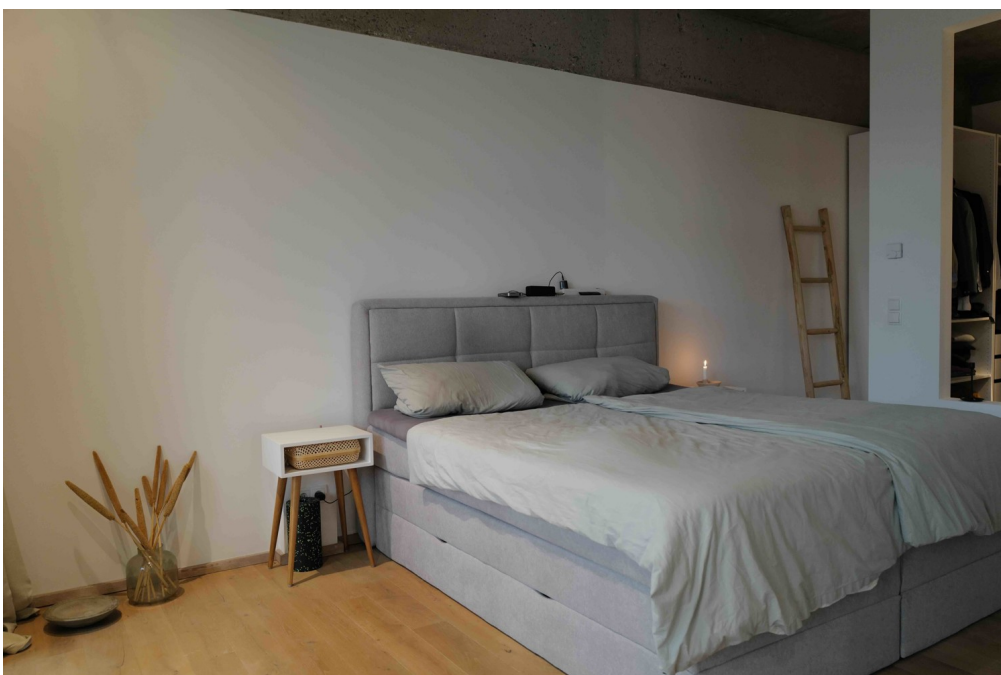
??????? ????????: 24211075 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ???????: 24211075 - 56410 Montabaur

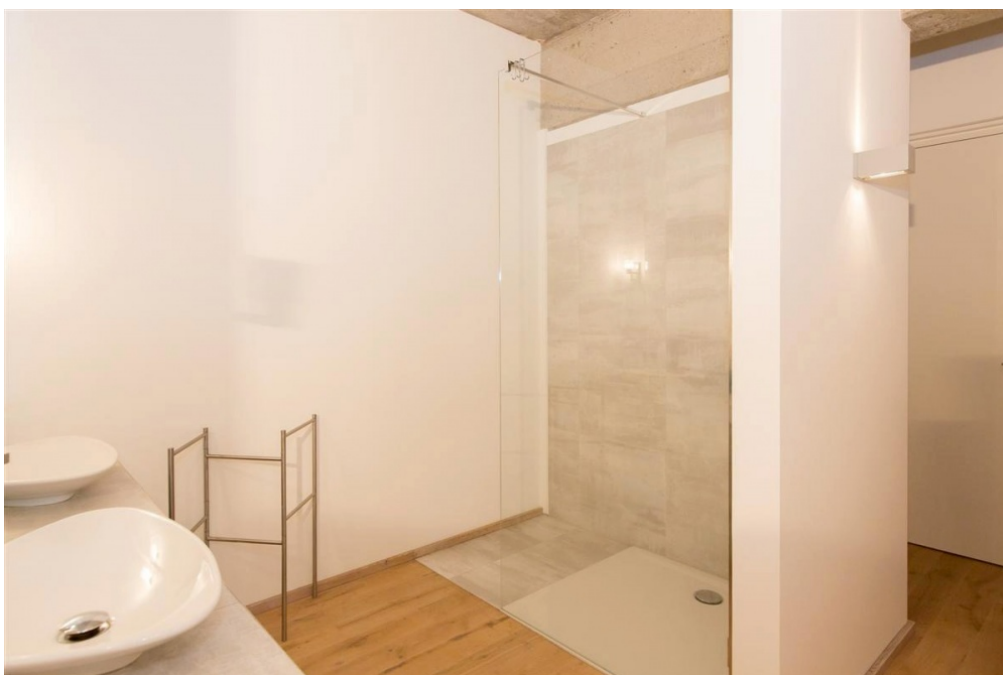
?? ????????





??????? ????????: 24211075 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ???????: 24211075 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ????????: 24211075 - 56410 Montabaur

?? ????????



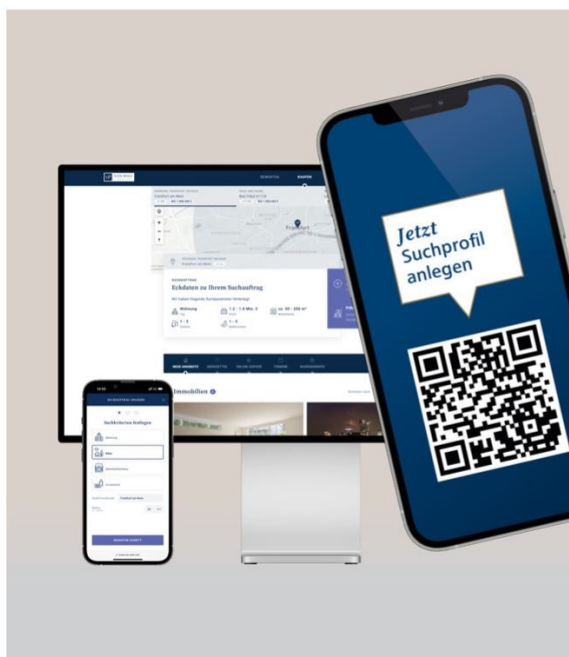
**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

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

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

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

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)



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

??????? ????????: 24211075 - 56410 Montabaur

?? ????????



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)

??????? ???????: 24211075 - 56410 Montabaur

??? ?????? ???????????

In dem modernen Loftpark in Montabaur befindet sich dieses exklusive und hochwertig ausgestattete Designer-Loft mit ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist ab sofort bezugsfrei. Aufteilung auf einen Blick: o Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich o Schlafzimmer mit Ankleide o Wellnessbereich (mit Dusche) und WC o Terrasse - Einbauküche 40 €/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.

??????? ????????: 24211075 - 56410 Montabaur

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 24211075 - 56410 Montabaur

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2022. Endenergiebedarf beträgt 93.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. 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.

??????? ?????????: 24211075 - 56410 Montabaur

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)