

Montabaur

# Offen gestaltetes Designer-Loft mit Terrasse inkl. EBK

????????? ??????????: 24211077



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

????? ??????????: 1.200 EUR • ??????????: ca. 96 m<sup>2</sup> • ??????????: 1

??????? ????????: 24211077 - 56410 Montabaur

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

???????? ??????????: 24211077 - 56410 Montabaur

?? ??? ??????

???????? ??????????	24211077	????? ??????????	1.200 EUR
????????????	ca. 96 m <sup>2</sup>	????????????	345 EUR
?????????	1	?????????	
?????????	1	????????????	?????? ??????????
????? ?????????????	2013	?????????	???????
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????, 35 EUR (????????????)	????????????	?????????
		?????????	?????????, WC ????????????, ??????

??????? ????????: 24211077 - 56410 Montabaur

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

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

??????? ???????: 24211077 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ????????: 24211077 - 56410 Montabaur

?? ????????



??????? ???????: 24211077 - 56410 Montabaur

?? ????????



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

**FOCUS**

**TOP**

WÄRDIGUNG  
IMMOBILIEN  
**2024**

www.von-poll.com  
IMT - #102

**VP**

Beste Immobilienmakler  
2022

★★★★★  
5 von 5 Punkten

Teil 2022  
im Jahr 2022  
Immobilienmakler Europa

VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**

REALTY AGENCY  
2023

Top-Makler Koblenz

★★★★★

Immobilien  
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)

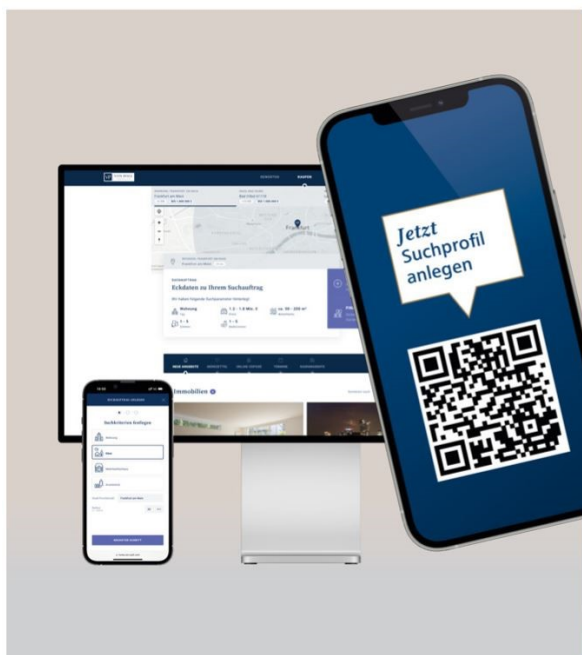
??????? ????????: 24211077 - 56410 Montabaur

?? ????????



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)



**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



??????? ????????: 24211077 - 56410 Montabaur

?? ????????

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)

??????? ???????: 24211077 - 56410 Montabaur

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

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.

??????? ????????: 24211077 - 56410 Montabaur

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

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.

??????? ????????: 24211077 - 56410 Montabaur

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

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.

??????? ?????????: 24211077 - 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)