

Montabaur

# Hochwertiges Designer-Loft mit großzügiger Dachterrasse

**CODICE OGGETTO: 24211076**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.365 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109,11 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24211076
Superficie netta	ca. 109,11 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.04.2025
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 35 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.365 EUR
Costi aggiuntivi	330 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur

## La proprietà



**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**  
NATIONALER  
AKKREDITIERER  
2024  
VON DER WELT  
WIRTSCHAFTS  
ZEITUNG  
FAKT - FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
STARS  
VON POLL  
IMMOBILIEN

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



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur

## La proprietà



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)

**CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur**

## Una prima impressione

In dem modernen Loftpark in Montabaur befindet sich dieses exklusive und hochwertig ausgestattete Penthouse- Wohnung mit ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche (inkl. großzügiger Dachterrasse von ca. 113 m<sup>2</sup>) und ist ab dem 1. April 2025 bezugsfrei. Aufteilung auf einen Blick: o Offener Wohn- und Kochbereich o Schlafzimmer o Wellnessbereich (mit Dusche) und WC o Dachterrasse (anteilig mit ca. 1/4 eingerechnet) - Einbauküche 70 €/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.

**CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24211076 - 56410 Montabaur**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Coblenza  
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)