

Montabaur

# Luxuriöses Penthouse mit Dachterrasse zur flexiblen Nutzung

Número da propriedade: 24211082



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.500 EUR • ÁREA: ca. 149 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur

## Numa vista geral

Número da propriedade	24211082
Área	ca. 149 m <sup>2</sup>
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 35 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.500 EUR
Custos adicionais	450 EUR
Comissão para arrendatários	^^
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	21.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	17.10.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur

## O imóvel



Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur

## O imóvel



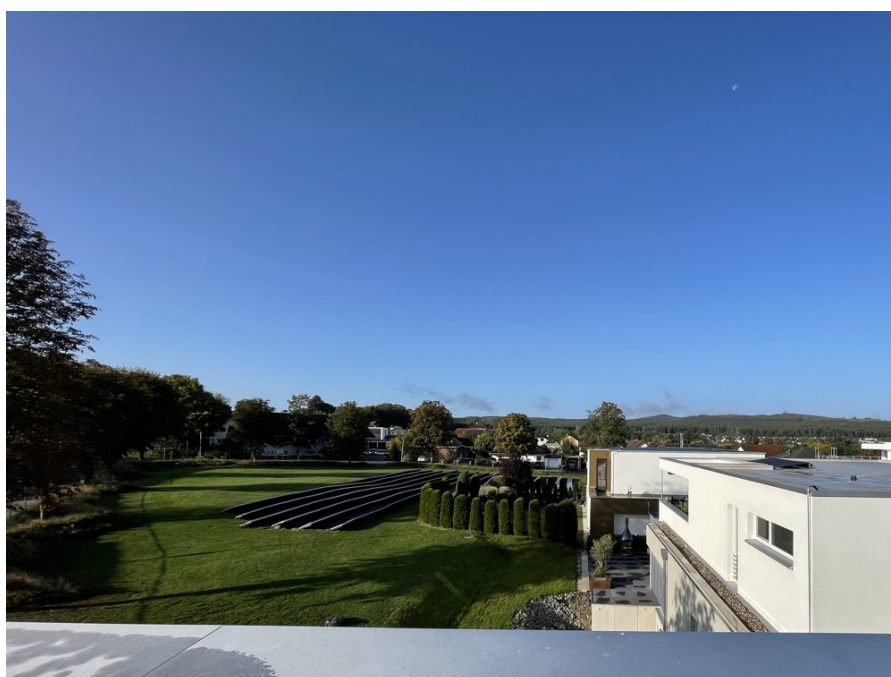
Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur

## O imóvel



Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur

## O imóvel





Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur

## O imóvel



Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur

## O imóvel



**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**  
NATÜRLICHER  
ARBEITSGEBER  
**2022**  
VERZEICHNIS DER  
FAKT-FIELD

**VP**  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
★★★★★  
2021/2022  
IN TRAIL DER  
PRESTIGIÖSESTEN & BESTEN  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
MAKLER-RANGLISTE  
2022  
**Top-Makler Koblenz**  
★★★★★  
MEMBER OF  
VON POLL IMMOBILIEN

Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur

## O imóvel



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)

**Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24211082 - 56410 Montabaur

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)