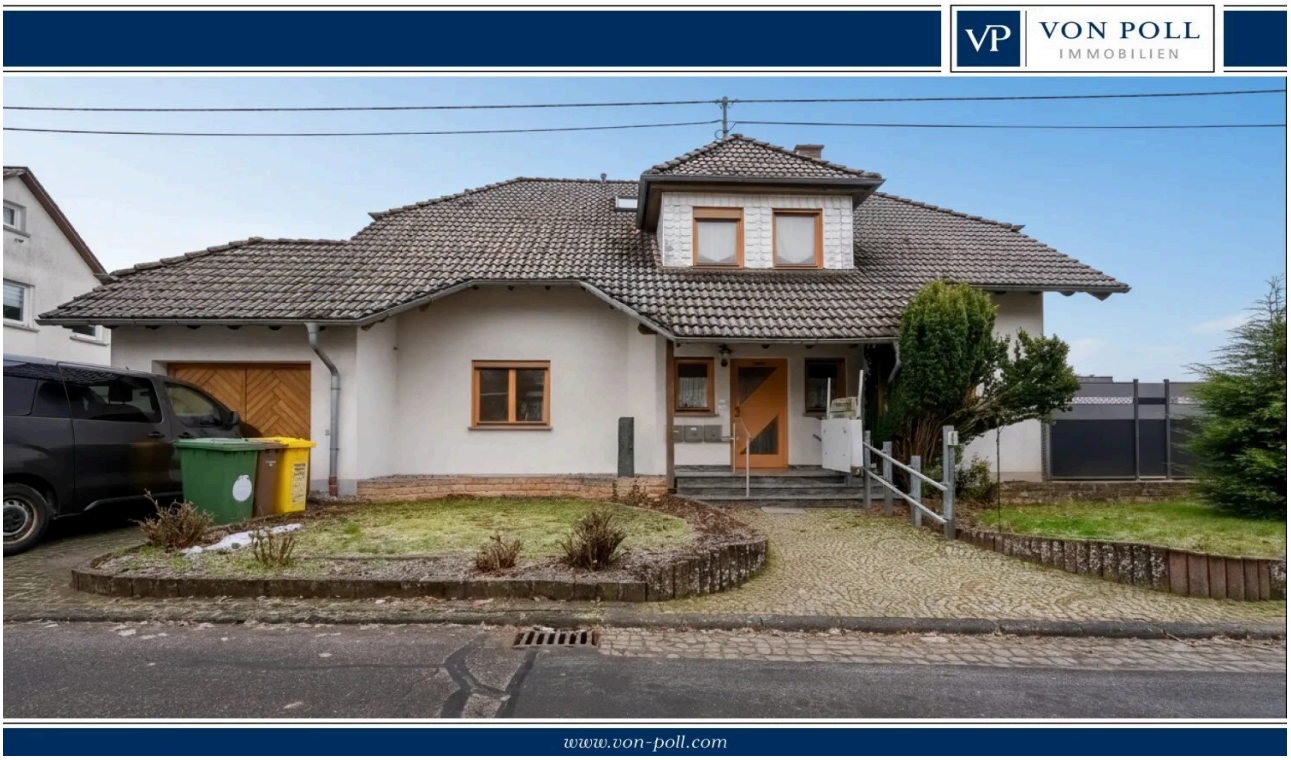
Niederahr

Großzügige Maisonette-Wohnung für die ganze Familie

Objektnummer: 26014007



MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 7

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Auf einen Blick

Objektnummer	26014007
Wohnfläche	ca. 220 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Mietpreis	1.500 EUR
Nebenkosten	500 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	121.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.03.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Die Immobilie

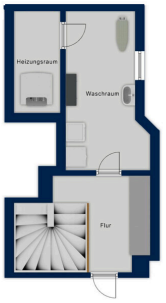


Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht die ca. 220 m² große, lichtdurchflutete Hauptwohnung eines Einfamilienhauses.
Sie bietet außergewöhnlich viel Raum für Familien oder Mehrgenerationen-Wohnen.

Der offene Wohn- und Essbereich schafft ein luftiges Raumgefühl und bildet das Herzstück des Hauses. Mehrere Schlafzimmer ermöglichen flexible Nutzung als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Besonderheiten:

-offener Wohnbereich
-Galerie
-6 Schlafzimmer
-Einbauküche
-Bad und Gäste-WC
-2 Terrassen
-Stauraum in Abstellräumen und Keller

Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz sind inklusive und runden das Angebot ab.

Bei Interesse, idealerweise per E-Mail an koblenz@von-poll.de oder über das Kontaktformular und schreiben Sie bitte 2-3 Sätze zu sich: Grund des Umzuges, mit wie vielen Personen suchen Sie und Ihr Beschäftigungsverhältnis.
Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nur 2 Schlafzimmer hat.

Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen bei Mietzahlungen durch das Job-Center berücksichtigt werden. Wir bitten um Verständnis.

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Alles zum Standort

Attraktiver Standort mit idealer Anbindung

Niederahr überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur, die kurzen Wege zu allen wichtigen Einrichtungen und ein lebendiges Vereinsleben, das den Ort besonders familienfreundlich macht.

Die Grundschule ist nur rund 350 Meter vom Anwesen entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Auch der örtliche Kindergarten liegt in unmittelbarer Nähe.
Sport- und Freizeitanlagen befinden sich direkt im Umfeld, ebenso zahlreiche Spazierwege und weitläufige Auslaufmöglichkeiten – ideal für aktive Familien und Hundebesitzer.

Weiterführende Schulen, wie das renommierte Mons-Tabor-Gymnasium, sind in der nahegelegenen Kreisstadt Montabaur angesiedelt – nur etwa 8 km entfernt.
Auf dem Weg dorthin erreicht man nach rund 6 km die Autobahnauffahrt zur A3 (Köln–Frankfurt) sowie kurz darauf den ICE-Bahnhof Montabaur.

Von hier aus gelangt man dank schneller Direktverbindungen der Deutschen Bahn in nur ca. 30 Minuten zu den Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sowie zum Kölner Hauptbahnhof – eine perfekte Anbindung für Pendler und Vielreisende.

Objektnummer: 26014007 - 56414 Niederahr

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com