Montabaur

Exklusive Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon im Quartier Süd

Objektnummer: 26211023



KAUFPREIS: 330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82.01 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick

Objektnummer	26211023
Wohnfläche	ca. 82.01 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	330.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	27.12.2027
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	67.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

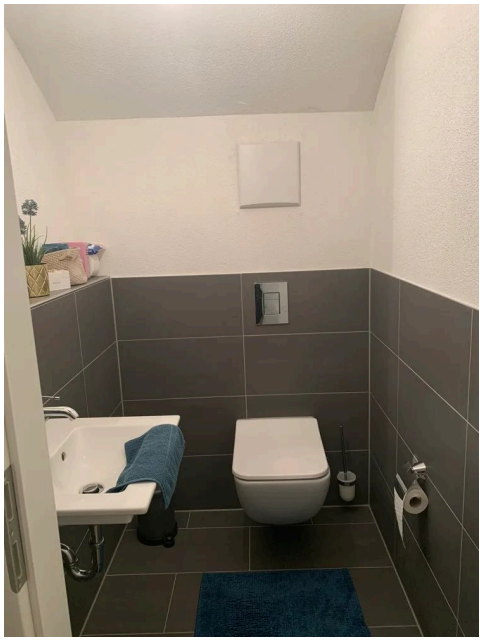
Die Immobilie





Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





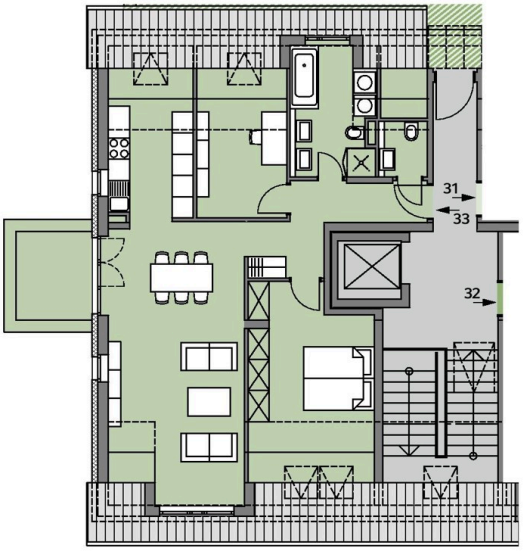
Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

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: 26211023 - 56410 Montabaur

Ein erster Eindruck

Als eines von insgesamt fünf Mehrfamilienhäusern befindet sich im Quartier Süd in Montabaur die "Villa Eden" mit 34 Wohneinheiten.

Solar@Home - Das einzigartige Energiekonzept der DBA Deutsche Bauwert AG legt die Basis für hohes Wertsteigerungspotenzial und kombiniert neueste Technologien rund um Energiegewinnung, Wärmedämmung, Schall- und Brandschutz. Ergänzt wird dieses Konzept durch eine nachhaltige Energieversorgung in Form einer Pelletheizung und einer unterstützende Warmwasseraufbereitung durch Solarkollektoren.

Diese verfügbare Wohnung im Dachgeschoss bietet Ihnen auf ca. 82 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort gepaart mit einer zentralen und naturnahen Lage. Vom Wohn-/Essbereich haben Sie durch bodentiefen Fenster Zugang zum sonnigen Balkon. Eine halboffene Küche und zwei Schlafzimmer schließen sich an. Außerdem verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC. Ein Bad mit Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken und Waschmaschinen-/Trockneranschluss runden diesen Grundriss ab. Zur Wohnung gehören zwei Freistellplätze.

Aktuell wird die Wohnung vermietet.

Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

Ausstattung und Details

- KfW-55-Effizienzhaus
- Barrierefreier Hauseingang
- Balkon
- Mehrschichtparkett mit Fußbodenheizung
- Pelletheizung und unterstützende Warmwasseraufbereitung durch Solarkollektoren
- Fenster mit Dreifachverglasung und weißen Rahmen
- Außenliegende Rollläden
- Attraktive Raumhöhen
- Modernes Bad mit eleganter Badewanne und Doppelwaschbecken, ausgestattet mit hochwertigen Markenprodukten
-Waschmaschinen-/Trockeneranschluss im Bad
- Video-Gegensprechanlage
- Breitbandkabelnetz oder Gemeinschafts-SAT-Anlage
- 2 Freistellplätze zu je 20,- EUR/Monat
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum und Trockenraum

Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

Alles zum Standort

Im Süden von Montabaur entsteht seit 2016 in den ehemaligen Kasernengebäuden das QUARTIER SÜD mit rund 200 Miet- & Eigentumswohnungen, viele davon mit für Montabaur wichtigem, bezahlbarem Wohnraum. Sie alle profitieren von dem schönen Altbauflair und den vielen erhaltenen Bäumen, die kein Neubaugebiet bieten kann. Am Eingang des Wohnquartiers entstand viel wohnaffine Infrastruktur wie z.B. Edeka-Markt, Bäcker, Arztpraxen, Physiotherapie, Büros, Fitnessstudio, KITA, Altenpflege, u.v.m.

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 Verwaltungsakadamie. 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.

Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26211023 - 56410 Montabaur

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