Montabaur

Hochwertige Wohnung im 2. OG mit Aufzug und Balkon

Objektnummer: 26211045



MIETPREIS: 870 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79.29 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

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

Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick

Objektnummer	26211045
Wohnfläche	ca. 79.29 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	870 EUR
Nebenkosten	235 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick: Energiedaten

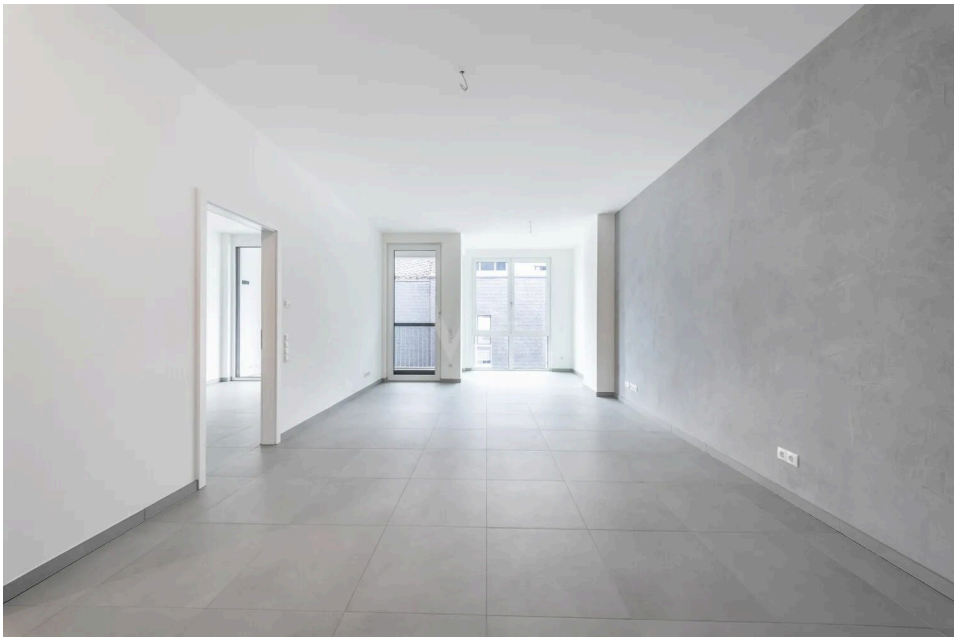
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	01.12.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	39 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

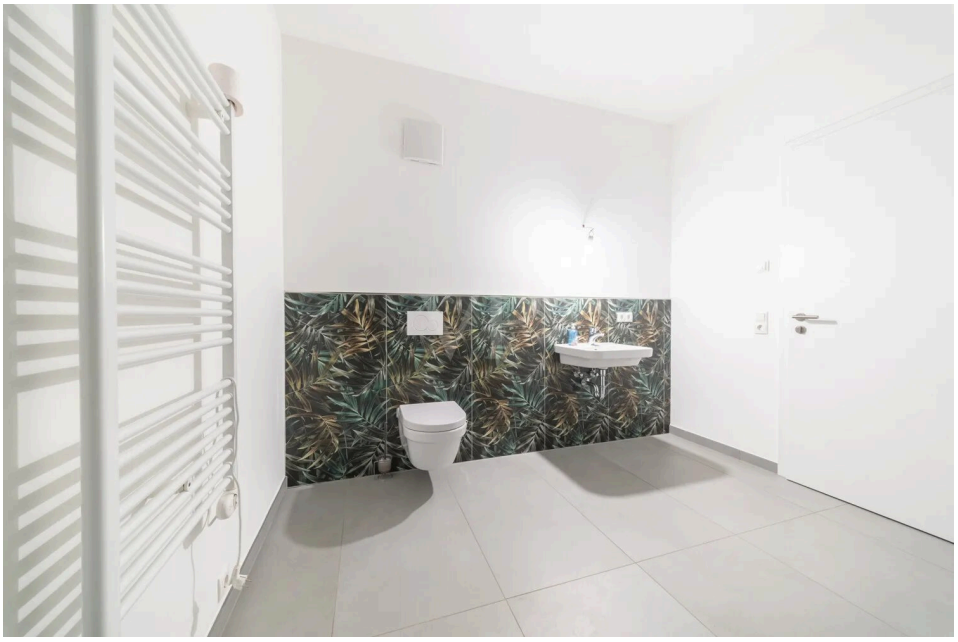
Die Immobilie





Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

Die Immobilie

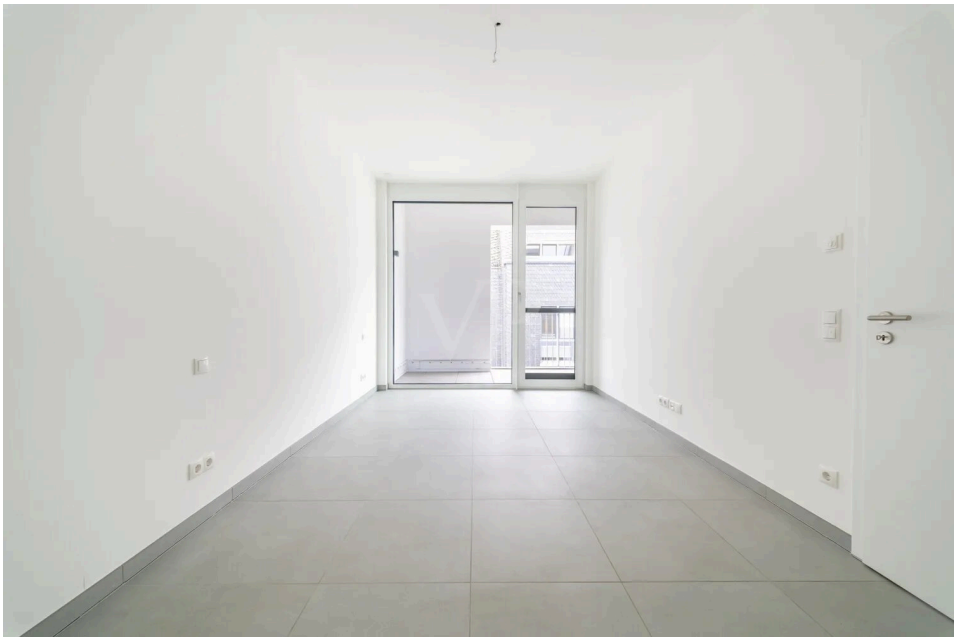




Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

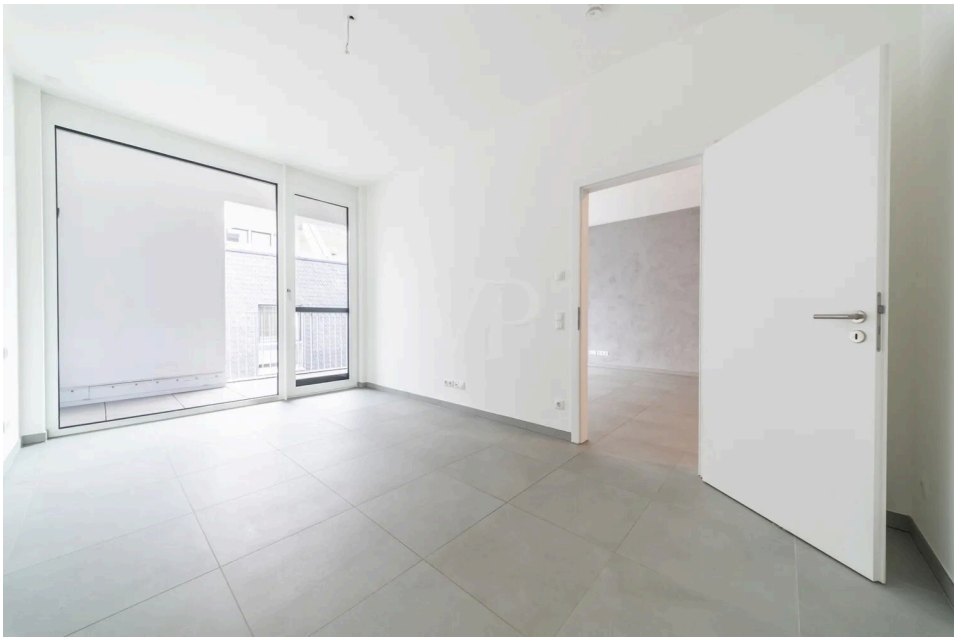
Die Immobilie





Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

Die Immobilie

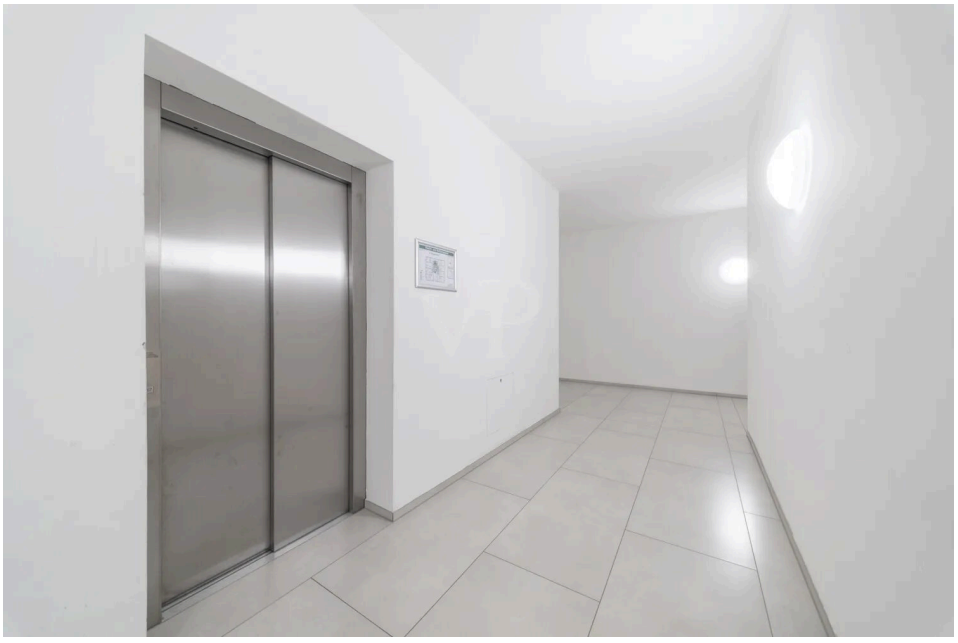




Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

Ein erster Eindruck

In direkter Citylage von Montabaur erwartet Sie diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus mit anspruchsvoller Architektur und zeitgemäßem Wohnkomfort. Bezugsfrei ab sofort.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet auf ca. 79 m² Wohnfläche ein großzügiges, stilvolles Wohnambiente. Ein besonderes Highlight ist der direkte Blick auf das Montabaurer Schloss.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Großzügige, bodentiefe Fensterelemente sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den ca. 6,25 m² großen, überdachten Balkon bzw. die Loggia – ideal, um den Schlossblick auch im Freien zu genießen.

Das moderne, barrierefreie Duschbad sowie ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzen den durchdachten Grundriss.

Eine moderne Einbauküche wird vom Vermieter gegen eine monatliche Nutzungsgebühr von 70 € zur Verfügung gestellt. Zusätzlich steht ein Stellplatz in der Tiefgarage für 80 € monatlich zur Verfügung.

Die Mindestmietdauer beträgt zwei Jahre.

Eine attraktive Wohnung für alle, die modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und eine zentrale Lage in Montabaur mit besonderem Ausblick verbinden möchten.

Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

Ausstattung und Details

- ca. 6,5 m² große, überdachte Loggia/Balkon
- großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich
- moderne Einbauküche für 70 € monatlich
- barrierefreies Duschbad (ohne Tageslicht)
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- beeindruckende Deckenhöhe von ca. 2,80 bis 3,00 m
- dreifach verglaste Aluminiumfenster, innen weiß
- Sonnenschutzverglasung und Außenraffstores
- Fliesenböden
- mit Malervlies versehene, weiß gestrichene Wände
- Fußbodenheizung mit individueller Regelung in jedem Raum
- Aufzug im Haus
- Tiefgaragenstellplatz für 80 € monatlich
- Keine separaten Kellerräume vorhanden

Objektnummer: 26211045 - 56410 Montabaur

Alles zum Standort

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 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: 26211045 - 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: 26211045 - 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