Montabaur

Moderne Erdgeschosswohnung im Aubachviertel

Objektnummer: 26211055



MIETPREIS: 1.550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

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

Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick

Objektnummer	26211055
Wohnfläche	ca. 129 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 75 EUR (Miete)

Mietpreis	1.550 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.05.2026
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	33.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie

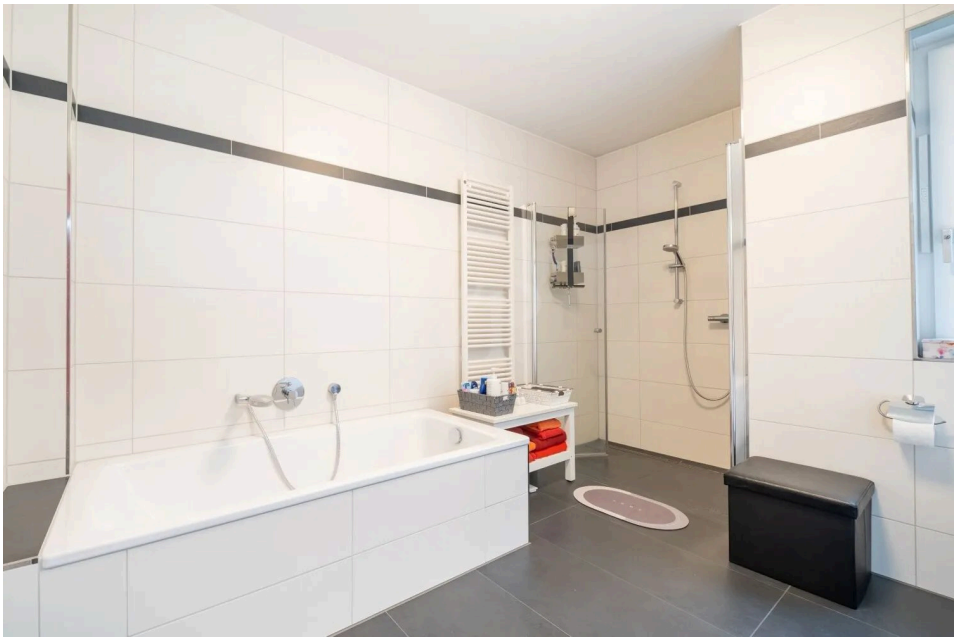




Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

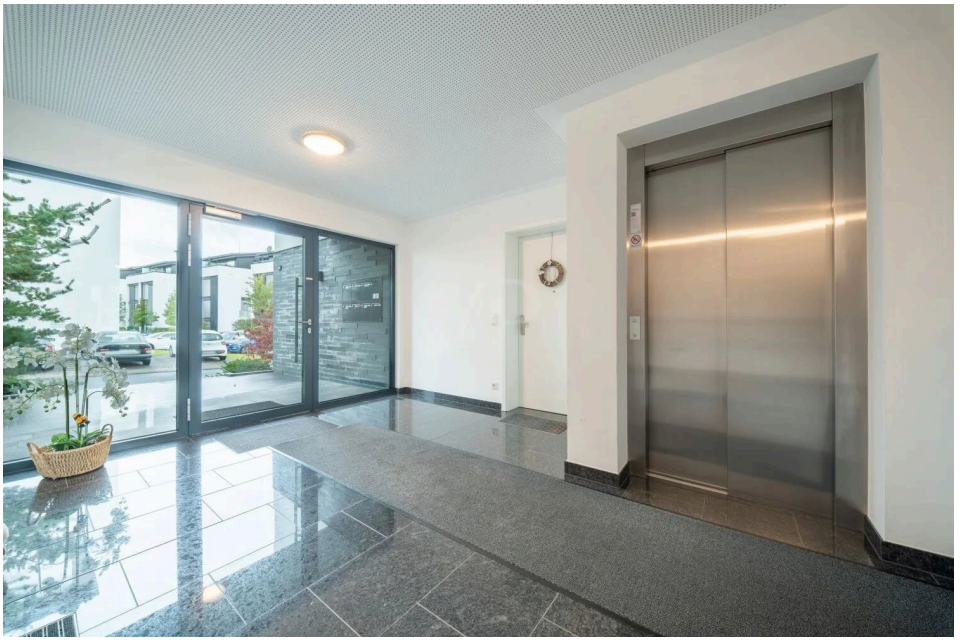
Die Immobilie





Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

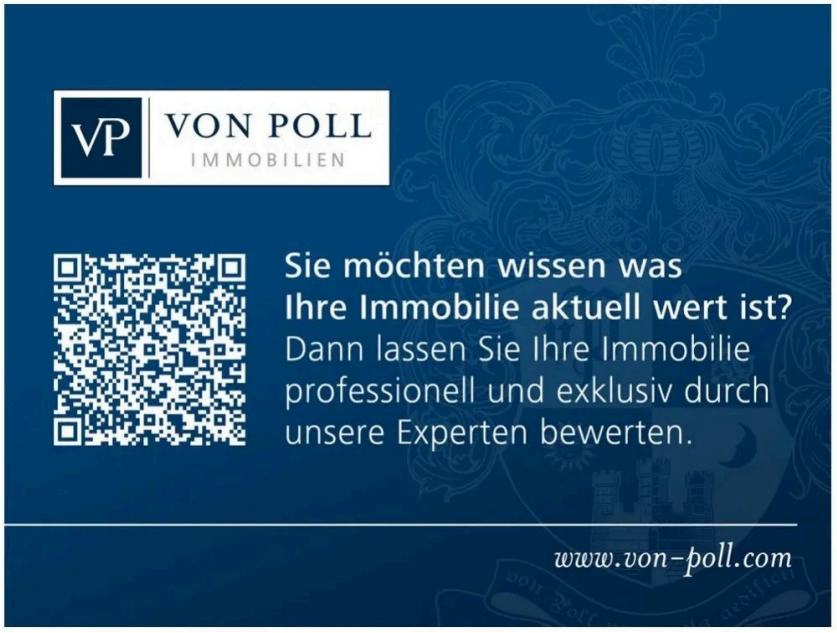
Die Immobilie





Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Ein erster Eindruck

In direkter Nähe zum ICE-Bahnhof und dem Style Outlet Center befindet sich diese in hochwertiger Bauweise erstellte Wohnung im Erdgeschoss.

Ein Einzug ist ab dem 01.12.2026 möglich.

Auf ca. 129 m² Wohnfläche und 4 Zimmern genießen Sie hier ein modernes, gepflegtes Ambiente. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet und bietet direkten Zugang auf die großzügige, ca. 38 m² große Terrasse. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die helle Küche mit praktischem Abstellraum.

Die Wohnung verfügt außerdem über drei weitere Individualräume, ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Weitere Abstellfläche bietet der eigene, abschließbare Kellerraum. Ein gemeinschaftlicher Waschraum im Keller rundet dieses Angebot ab.

- Einbauküche kann von der Mieterin abgekauft werden
- Tiefgaragenstellplatz: 75 € / mtl.

Alle Wohnungen und Etagen sind bequem über einen Aufzug erreichbar.

Haustierhaltung ist nicht erwünscht.

Ausstattungsdetails:
- Barrierefreier Zugang in das Haus sowie in alle Wohnungen (z. B. 1 m breite Türen, Aufzug etc.)
- Holzparkettböden im Wohnbereich und in den Schlafzimmern
- Fliesen in Schieferoptik in den restlichen Räumen sowie im Badezimmer
- Gegensprechanlage mit Video
- Gemeinschaftliche SAT-Anlage
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie Gas-Zentralheizung in Kombination mit Fußbodenheizung; in allen Räumen separat regelbar
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenraffstores an der Südseite, übrige Fenster mit elektrischen Rollläden
- Fensterlüfter mit selbstregulierendem Außenluftauslass für freie Lüftung

Ein Hausmeisterdienst für Treppenhausreinigung, Gartenarbeiten etc. ist bereits in den Nebenkosten enthalten.

Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Alles zum Standort

Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet dar.

Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur in den letzten Jahren zu einem der attraktivsten Standorte 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. 50 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: 26211055 - 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: 26211055 - 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