Montabaur

Moderne Erdgeschosswohnung im Aubachviertel

Objektnummer: 2621105



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	2621105	Mietpreis	1.550 EUR
Wohnfläche	ca. 129 m²	Nebenkosten	400 EUR
Zimmer	4	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2016	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 75 EUR (Miete)		

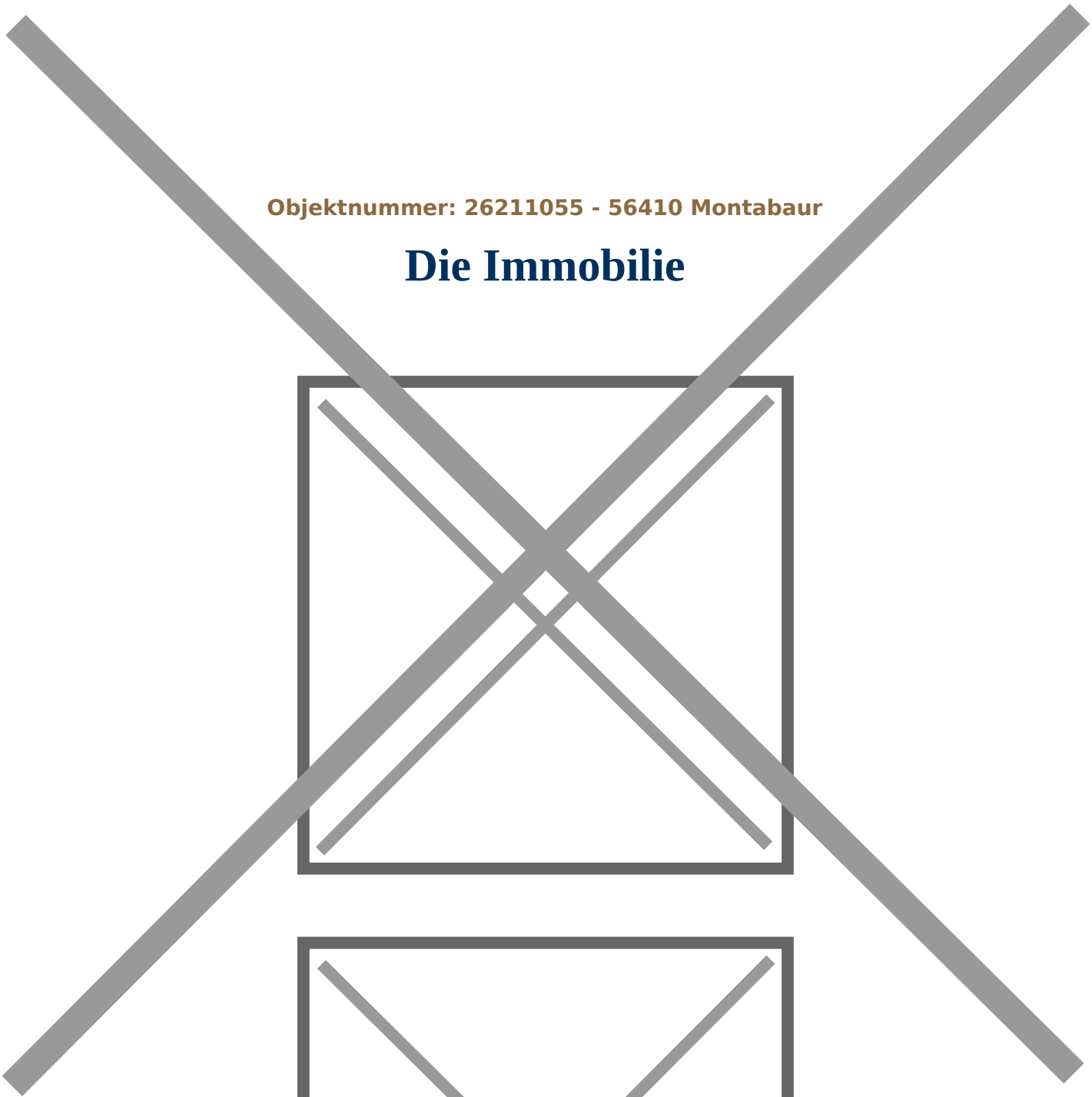
Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	33.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.05.2026	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2013

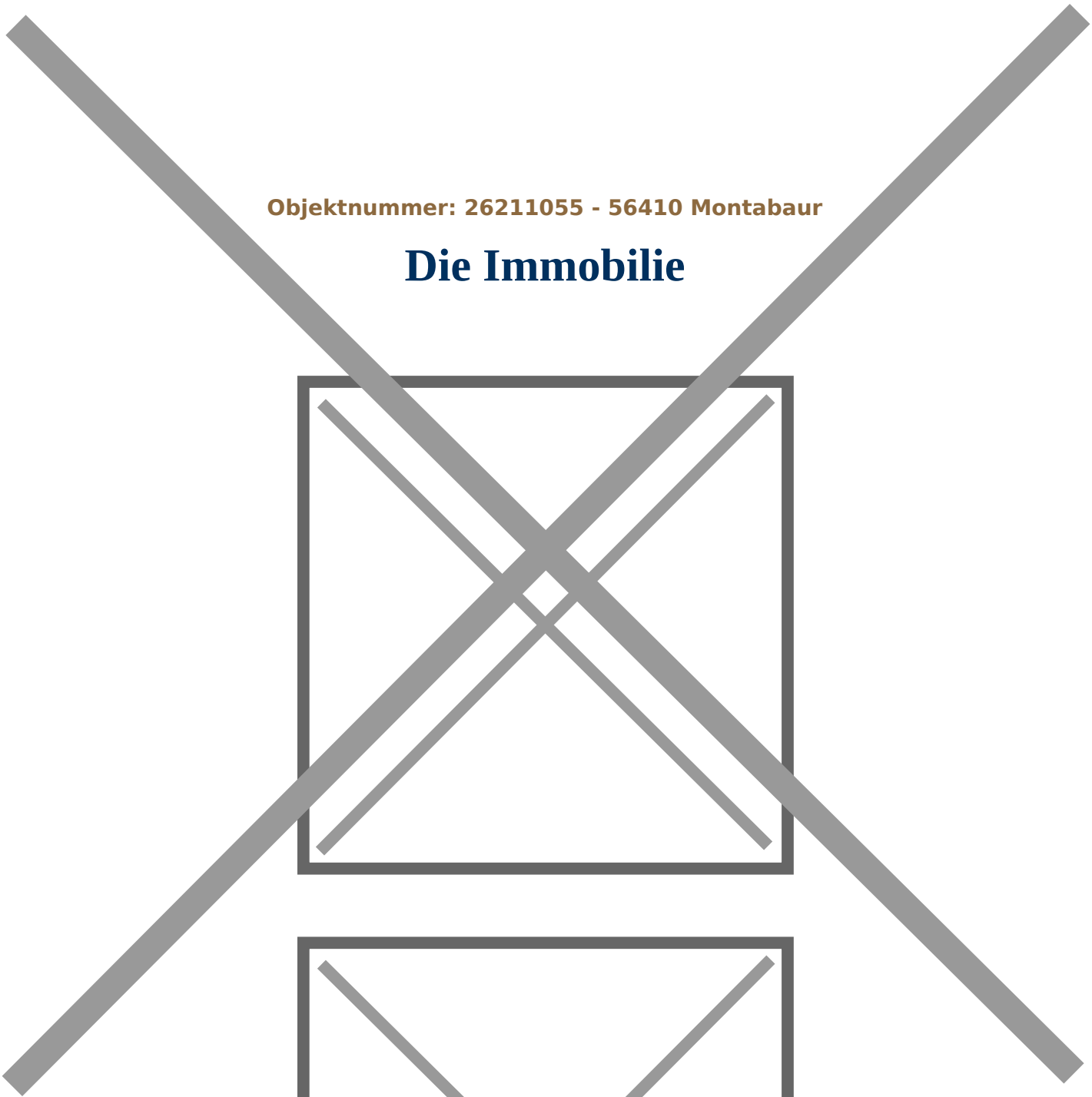
Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



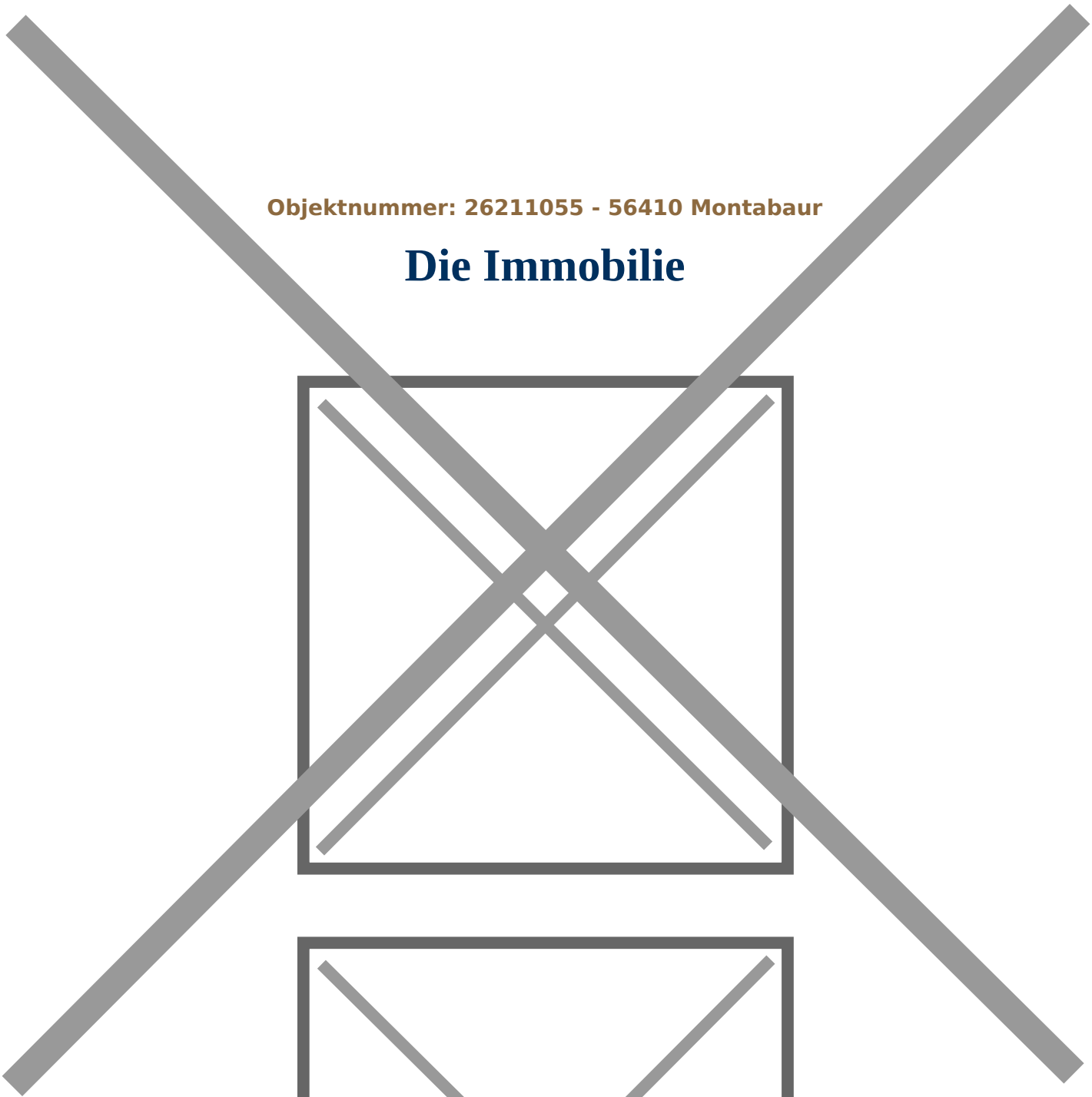
Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



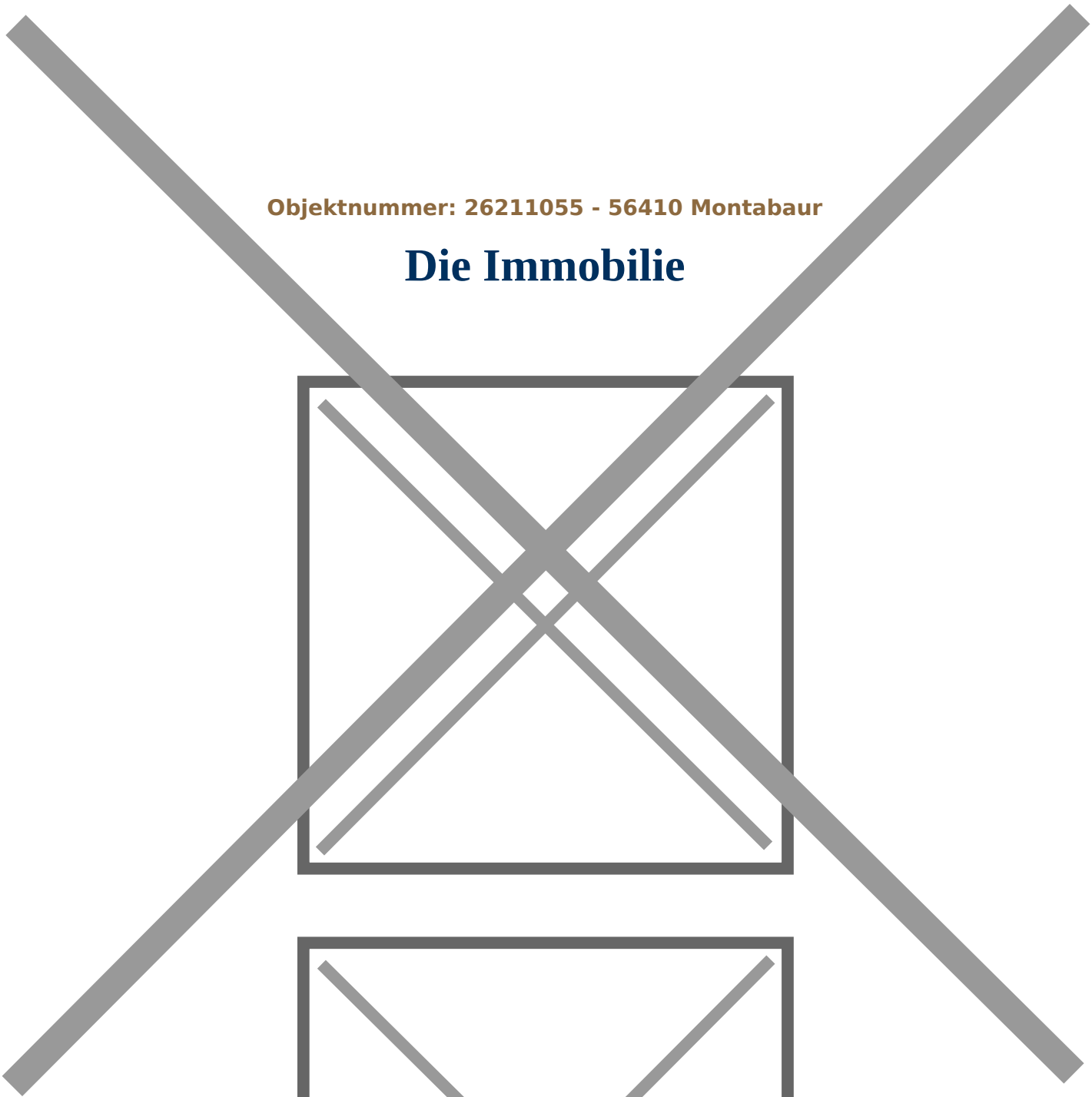
Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



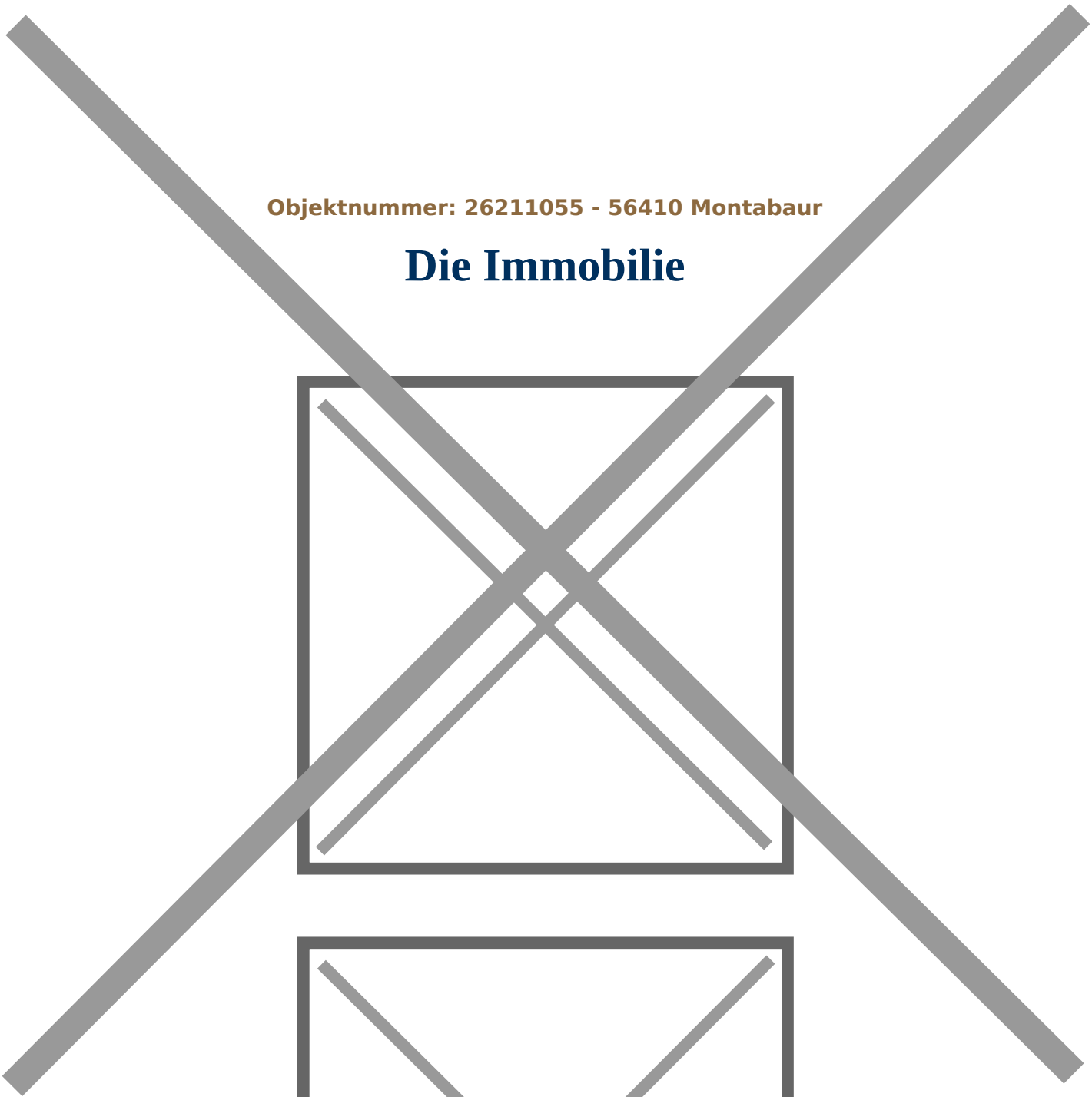
Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



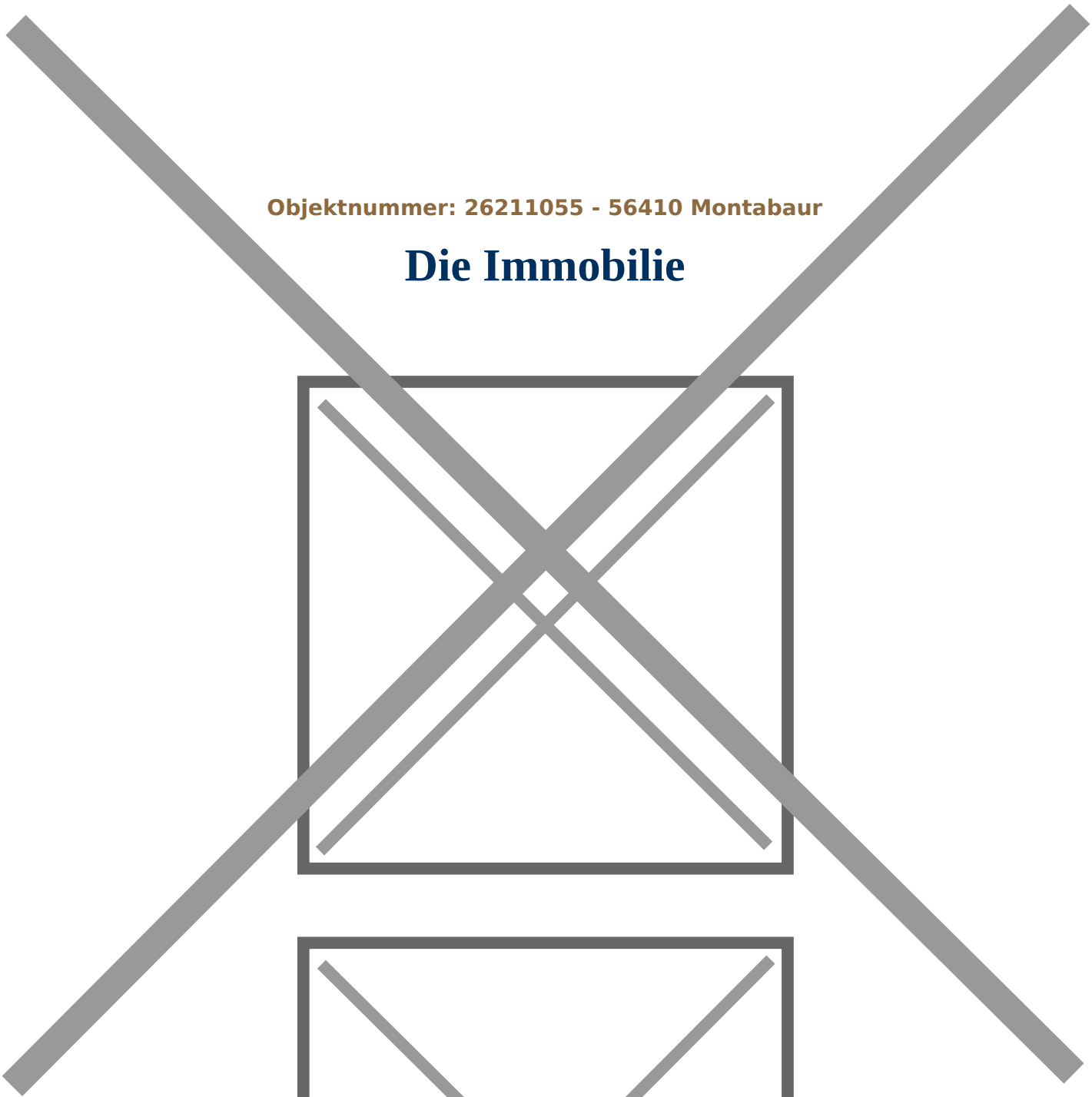
Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



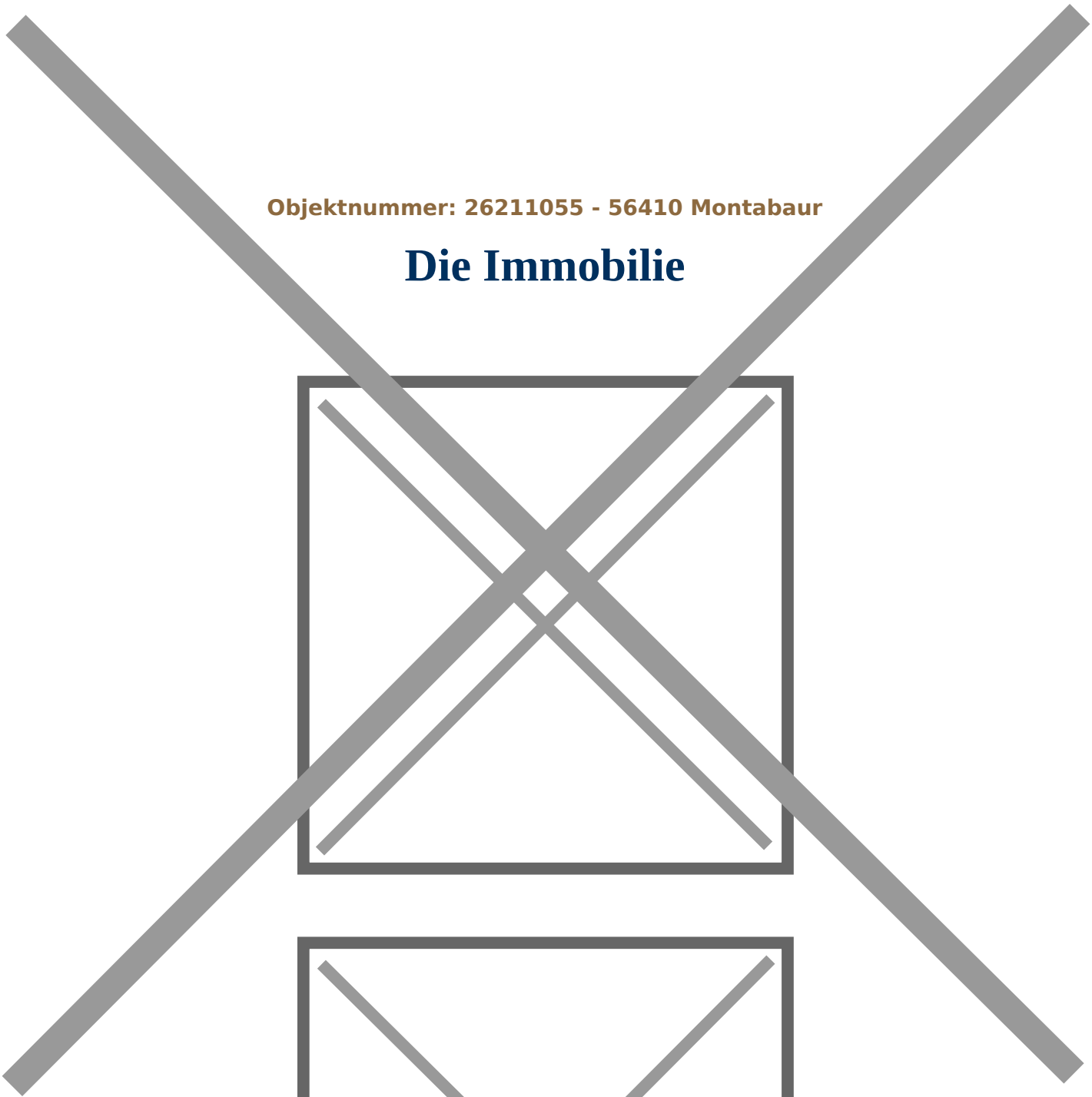
Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



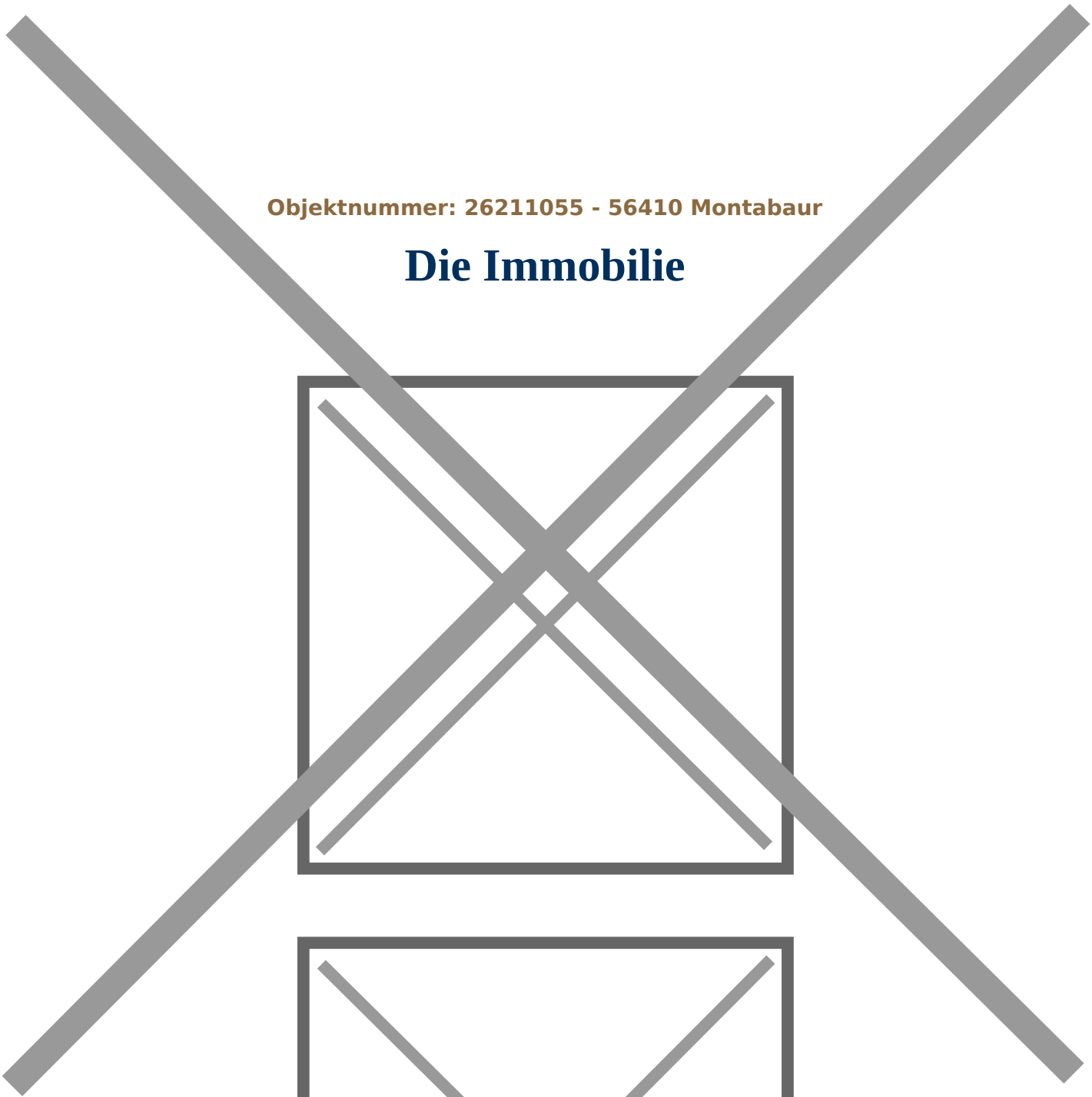
Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



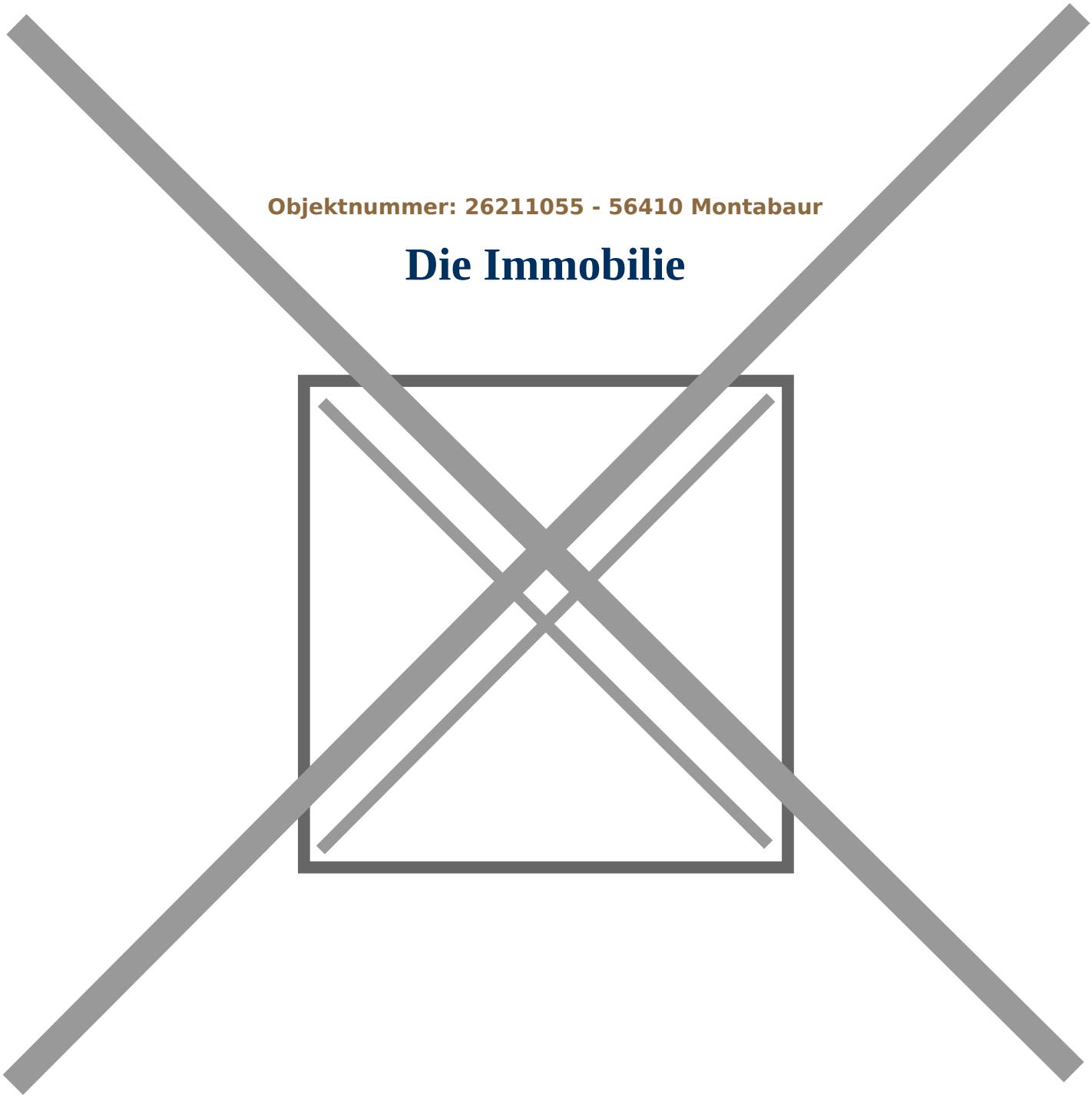
Objektnummer: 26211055 - 56410 Montabaur

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 erwarten 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.

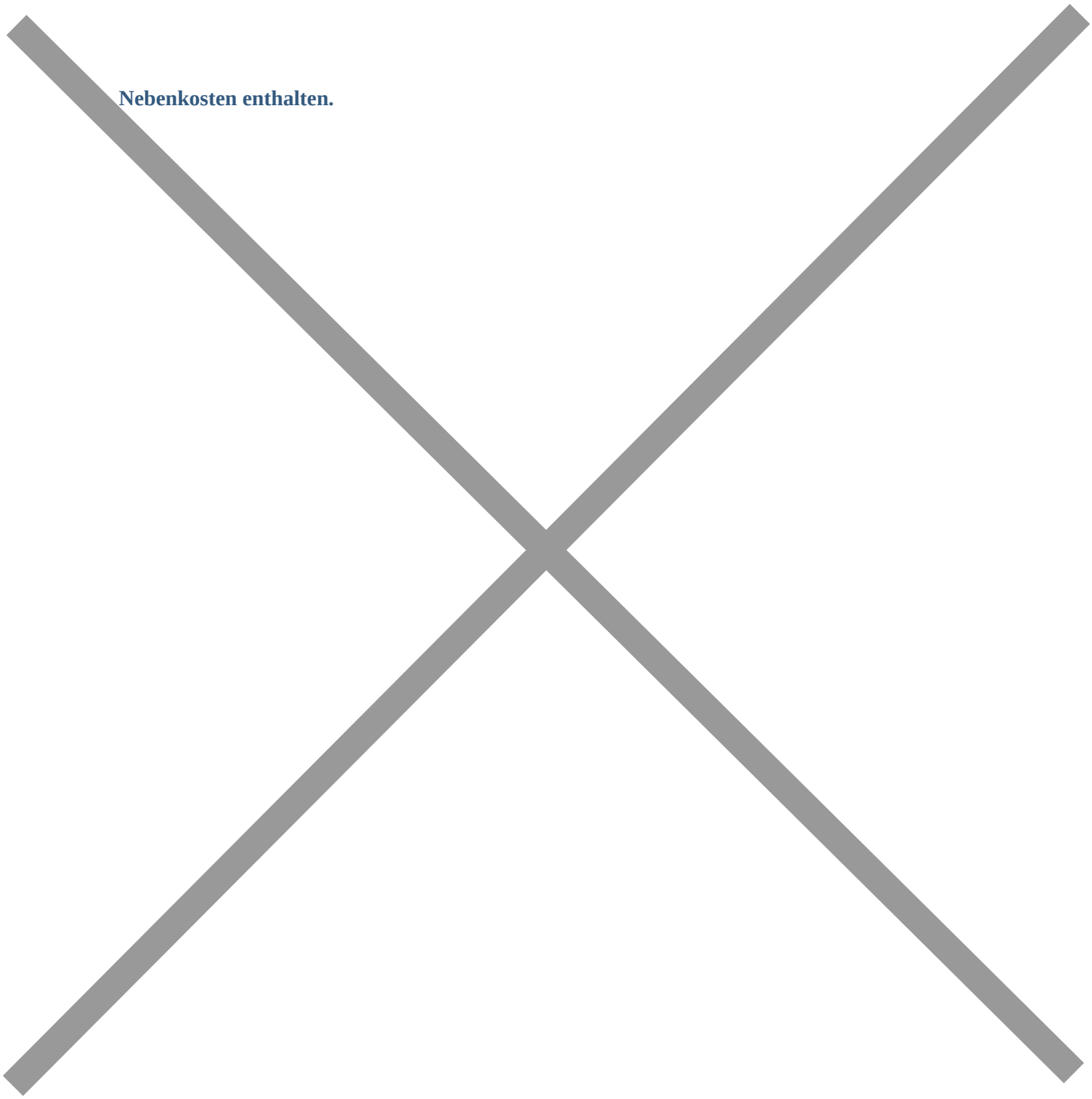
Alle Wohnungen und Etagen sind bequem über einen Aufzug erreichbar.

Haustierhaltung ist nicht erwünscht.

****Ausstattungsdetails:****
- Beheizung via Zentrale der Heizungsanlage (z.B. Luftwärmepumpe, Gas-Zentralheizung, 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 seine[illegible]000 Einwohnern das Tor zum R[illegible]n-Main Gebiet dar.

Aufgrund seiner Lage hat sich M[illegible]baur in den letzte[illegible]ren zu einem der attraktivsten Standorte mit hervorragender Verke[illegible]anbindung [illegible] Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köl[illegible]wicke[illegible]rankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über [illegible]tobahn in ca. 50 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Bundesstraßen führen in die Räume[illegible] Koblenz und[illegible]tzlar sowie in die Erholungsräume Naturpark Nassau und Westerw[illegible]r Seenplatte. Die Sta[illegible]ietet einen hübschen historischen Kern, Einkaufsz[illegible]en und ein modernes Style[illegible]let Center. Das historische Schloss beherbergt eine re[illegible]mierte Verwaltungsakadamie. E[illegible]deutendes Schulzentrum bietet vielseitige Ausbil[illegible]gswege an. Kindergärten ergänzen das S[illegible]trum. Zwei Krankenhäuser und[illegible]lreiche Ärzte sind nahe; ebenso die Behörden [illegible] Stadt, der Verbandsgemei[illegible]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 dieser 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 5-5, 56068 Koblenz
Tel. +49 261 - 97 [illegible]07 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com