

Exposé

Bungalow in Montabaur

**Architektenbungalow mit Einliegerap. ideal zum Wohnen
u. Arbeiten unter einem Dach**



Objekt-Nr. OM-210034

Bungalow

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Ronald Claude
Telefon: 01525 3992886
Mobil: 01525 3992886

Auf der Trift 13
56410 Montabaur
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	5.700 €
Grundstücksfläche	899,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	225,00 m²	Badezimmer	3
Nutzfläche	130,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nach Süden ausgerichteter, komplett renovierter Flachdachbungalow mit fantastischem Blick über den Westerwald, Montabaur bis hin zum Feldberg und großer Sonnenterrasse.

Die Immobilie wurde im Jahre 2023 komplett saniert.

Neue Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik.

Optimal zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für 2 Generationen. Nicht geeignet für Kinder unter 10 Jahren. Maximal 4 Personen.

Der Bungalow fällt durch seine ausgefallene und moderne Architektur mit Naturschiefer und Bruchsteinelementen im Loftstil auf.

Große Garage mit 3 Stellplätzen.

Aus gegebenem Anlass möchte ich darauf hinweisen, dass die Immobilie nicht zum Verkauf steht.

Ausstattung

Hauptwohnung und Einliegerappartement:

Die Hauptwohnung mit ca. 185 qm Wohnfläche hat 4 Zimmer, einen offenen Wohn-Kochbereich mit Gasanschluß, helles neues Bad mit Dusche, eine Gästedusche, Abstellraum, großer Südbalkon mit fantastischem Blick, und noch einen 2. Balkon nach Westen. Das moderne, helle Wohnzimmer besticht durch eine große Glasfront und Zugang zur Sonnenterrasse.

Das Einliegerappartement mit ca. 40 qm besteht aus 1 Zimmer mit offenem Kamin, 1 Duschbad und einem großen Freisitz.

Alle Bäder sind mit hellen Fliesen, Bordüre, Fußböden in Schieferoptik und haben alle Tageslicht.

Im Erdgeschoß befindet sich die große Garage für 3 - 4 PKW's aus der man entweder ebenerdig in das Apartment gelangt oder über eine Treppe in die Hauptwohnung kommt. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoß noch die Kellerräume.

Alle Fenster verfügen über elektrische Rolläden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Aus gegebenem Anlass möchte ich darauf hinweisen, dass die Immobilie nicht zum Verkauf steht.

Haustiere nicht erwünscht.

Bei Interesse bitte persönlich unter 015253992886 melden.

Lage

Genau zwischen Frankfurt und Köln in Montabaur- Elgendorf, auch nach Koblenz sind es nur 20km.

Ortsrandlage an einer kaum befahrenen Anliegerstrasse und Blick ins Grüne.

2,5 km nach Montabaur, zum ICE Bahnhof, FOC und zum Schulzentrum.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Fernsicht

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



WZ



WZ

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



GWC



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Appartement



Duschbad Appartement

Exposé - Galerie

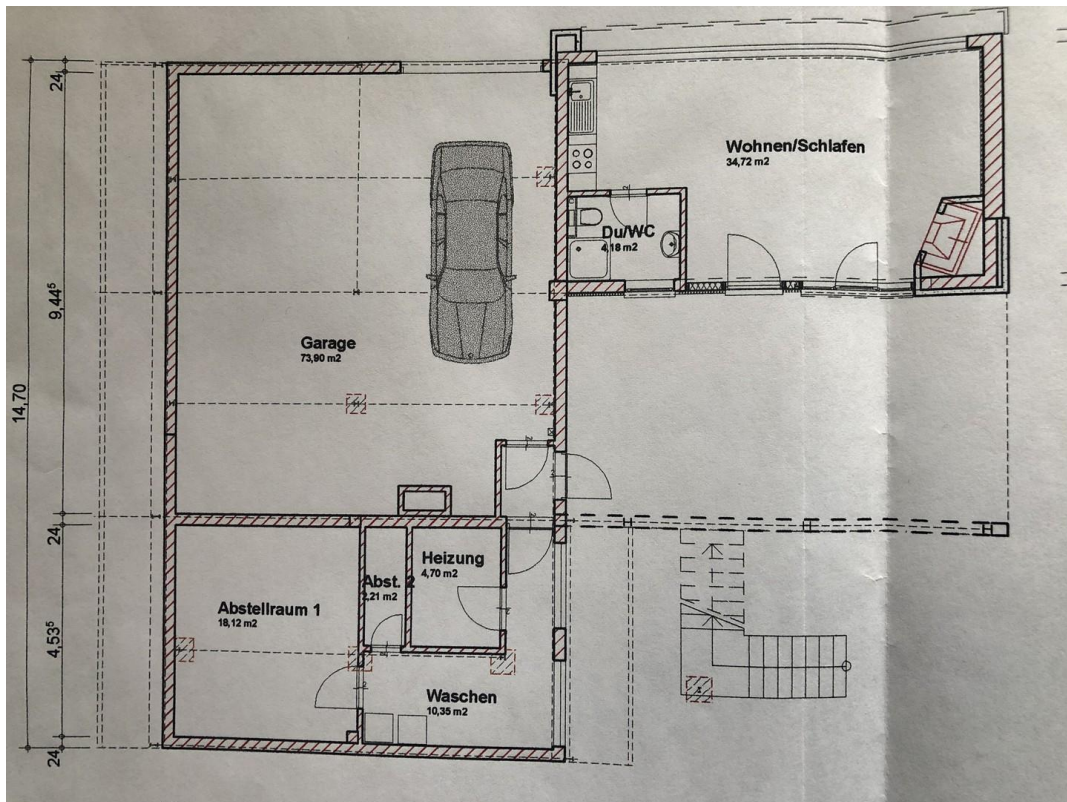


Garage

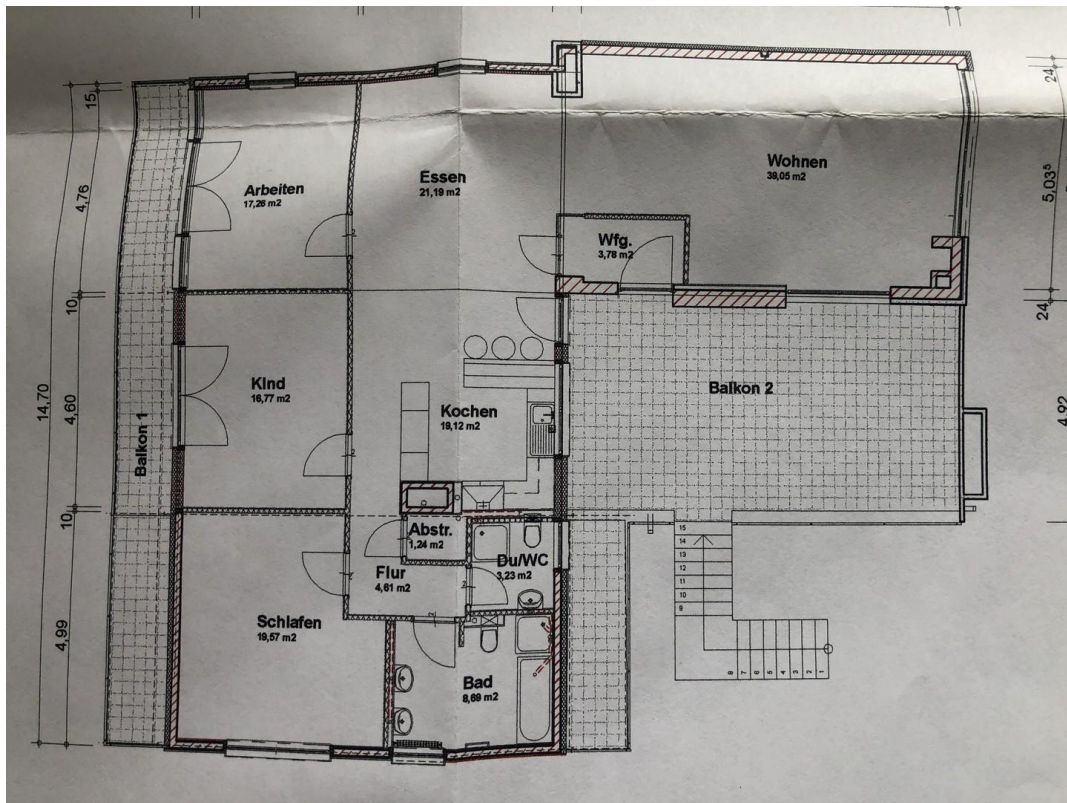


Appartement

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG



Grundriss EG