

Exposé

Wohnung in Montabaur, Westerwaldkreis Exklusive 3 Zimmer Luxuswohnung am ICE



Objekt-Nr. OM-462474

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Eschelbacherstraße 3
56410 Montabaur, Westerwaldkreis
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	160 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.870 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Luxuswohnung mit Burg-Panorama, Einbauküche, Aufzug und Tiefgarage in Montabaur

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Neubauwohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage in Montabaur. Auf ca. 73 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause mit beeindruckendem Burg-Panorama und kurzer fußläufiger Entfernung zum ICE-Bahnhof.

Die im Jahr 2021 errichtete Wohnanlage überzeugt durch moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise und höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird der hochwertige Ausstattungsstandard sichtbar. Großzügige Räume, hohe Decken und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein exklusives Wohnambiente. Die luxuriöse Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und fügt sich harmonisch in den offenen Wohn- und Essbereich ein.

Das moderne Badezimmer ist geschmackvoll ausgestattet und bereits möbliert. Hochwertige Bodenbeläge, großformatige Fliesen, elegante Sanitäranlagen, elektrische Rollläden, Video-Gegensprechanlage sowie eine komfortable Fußbodenheizung unterstreichen den gehobenen Charakter dieser Immobilie.

Dank moderner Luft-Wärmepumpe und Energieeffizienzklasse A+ profitieren Sie von dauerhaft niedrigen Energiekosten. Die Fußbodenheizung lässt sich in jedem Raum individuell regulieren und sorgt ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima.

Der sonnige Balkon bietet einen herrlichen Ausblick auf die Montabaurer Burg und lädt zum Entspannen ein. Ein separater Kellerraum, Fahrradraum, Waschraum sowie bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze mit Starkstromanschluss für Elektrofahrzeuge runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

- ca. 73 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Neubau Baujahr 2021
- Energieeffizienzklasse A+
- Exklusive Einbauküche inklusive
- Hochwertig möbliertes Badezimmer
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärmepumpe
- Elektrische Rollläden
- Personenaufzug
- Barrierefreier Zugang
- Balkon mit Burgblick
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Waschraum

- Bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze
- E-Ladestation möglich
- Professioneller Hausmeisterservice
- Wenige Gehminuten zum ICE-Bahnhof

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Montabaur. Der ICE-Bahnhof, das Fashion Outlet Center, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Schulen sind schnell erreichbar. Die hervorragende Verkehrsanbindung nach Köln, Frankfurt und Koblenz macht die Immobilie besonders interessant für Berufspendler. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Westerwald.

Eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Mieter, die modernes, energieeffizientes und komfortables Wohnen in bester Lage suchen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Ankleide

Exposé - Galerie



Bad



Blick zu Balkon

Exposé - Galerie



Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Schlafen

Exposé - Grundrisse



Grundriss