

# Montabaur, großzügige Neubau-Erdgeschoss-Wohnung auf der Alberthöhe



**Lahnstraße 10**  
56410 Montabaur

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 105813684  
Objekt-Nr.: 4-2344



## **Ihr Ansprechpartner:**

Schmitt Immobilien  
Herr Jürgen Schmitt  
E-Mail: [info@schmitt-montabaur.de](mailto:info@schmitt-montabaur.de)  
Tel: +49 2602 2416  
Mobil: +49 171 7111718  
Fax: +49 2602 2413  
Web: <http://www.schmitt-montabaur.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2017
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Endenergiebedarf:	28,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Bezugsfrei ab:	sofort oder später
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten:	200,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	30,00 EUR
Kautions:	2 Kaltmonatsmieten

# Montabaur, großzügige Neubau-Erdgeschoss-Wohnung auf der Alberthöhe



**Lahnstraße 10**  
56410 Montabaur

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

## Objektbeschreibung:

Objektnummer 4-2344: Montabaur, Neubau-Wohnung:  
-Bj. 2017/2018  
-Erdgeschoss und barrierefrei  
-ca. 160m<sup>2</sup> (4-5 Zimmer, Küche, Bad, WC, HWR)  
-Einbauküche auf Wunsch  
-Terrasse mit Garten  
-KFZ-Stellplatz (€ 30.- pro Monat)  
-Abstellraum im Erdgeschoss

Kaltmiete: € 1.600.- + NK (ca. € 200.- inkl. Heizung)

Die Angaben erfolgen laut Auskunft Dritter. Die Prüfung der Angaben obliegt dem Mieter. Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser tollen Wohnung überzeugen. Ein Termin ist nach kurzer Rücksprache mit unserem Büro möglich.

## Ausstattung:

Energieeffiziente Bauweise. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung und einer kontrollierten Wohnraumbelüftung inkl. Wärmerückgewinnung.

Die Allgemeinbeleuchtung ist komplett in LED-Technik ausgeführt.

Die Kunststofffenster haben eine 3-fach-Isolierverglasung.

Es gibt eine Sat-Anlage zum kostenlosen TV-Empfang, stylisch-moderne Bäder mit 2 Waschbecken, Walk-In-Dusche und Badewanne, Videotürsprechanlage mit Sprech- und Videoverbindung zum Hauseingang, Elektrische Rollläden bzw. Raffstores, Designböden in den Wohn- u. Schlafräumen, das Bad hat 2 Waschbecken, ein Urinal und ein Bidet.

PKW Stellplätze befindet sich vor dem Haus, ein Abstellraum befindet sich im EG.

## Lage:

Die Wohnung befindet sich direkt in bester Lage, auf der Alberthöhe in 56410 Montabaur. Die zentrale Lage, die gelungene Grundrissgestaltung und das tolle Wohnambiente machen die Wohnung besonders attraktiv.

Der Wirtschaftsstandort Montabaur bietet als moderne Verkehrsdrehscheibe Mobilität auf allen Wegen. Für viele Unternehmen ist der Standort bereits jetzt ein logistischer Knotenpunkt in Flughafennähe. Optimale Erreichbarkeit durch:  
direkte Anbindung an die Bundesautobahnen A3 / A48,  
Europas Hochgeschwindigkeitsnetz durch den ICE-

Europas Hochgeschwindigkeitsnetz durch den ICE-Bahnhof,  
Busbahnhof, 230 Busse täglich,  
Regionalbahnhof, 30 Züge täglich,  
Anbindung an die Bundesstr. B255 / B49.

Die Innenstadt die unmittelbar vor der Haustür liegt, verfügt über erstklassige Fachgeschäfte sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.  
Für Eltern ist es wichtig, Familie und Beruf gut miteinander vereinbaren zu können. Kindertagesstätten mit flexiblen Öffnungszeiten, ortsnahe Schulen, betreuende Grundschulen und die Ganztagschule bieten hierzu eine ideale Unterstützung.

## Sonstiges:

Immobilienvermittlungen, Gutachten und Beratungen sind die Schwerpunkte unseres Geschäfts. Zu unserem Service gehört eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie, die Erstellung eines Energieausweises und die professionelle Vermarktung. Wir bringen die Erfahrung aus über 50-jähriger Tätigkeit in der Region Montabaur ein. So finden wir vertrauensvolle und faire Lösungen, auch in den Verkaufsverhandlungen. Dies gilt sowohl für Käufer als auch für Verkäufer. Geschäftsinhaber Jürgen Schmitt ist DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, Mitglied im Gutachterausschuss des Westerwaldkreises und Mitglied im Immobilienverband Deutschland (ivd). Darüber hinaus sind unsere Maklerdienstleistungen DIN EN 15733 zertifiziert.

# Montabaur, großzügige Neubau-Erdgeschoss-Wohnung auf der Alberthöhe

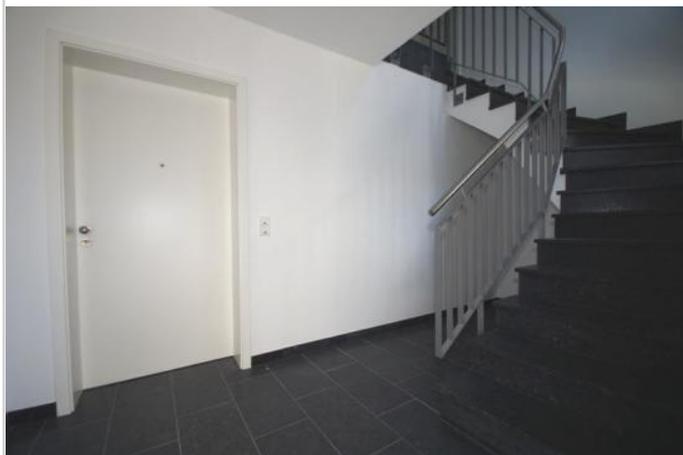


**Lahnstraße 10**  
56410 Montabaur

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Ansicht



Eingangsbereich



Wohn- und Esszimmer



Kochbereich

# Montabaur, großzügige Neubau-Erdgeschoss-Wohnung auf der Alberthöhe



**Lahnstraße 10**  
56410 Montabaur

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



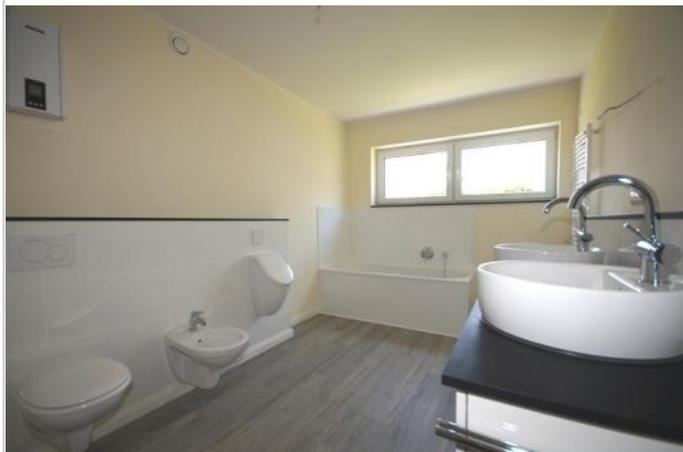
Sonnenterrasse



geschützte Terrasse



Bad



Bad

# Montabaur, großzügige Neubau-Erdgeschoss-Wohnung auf der Alberthöhe



**Lahnstraße 10**  
56410 Montabaur

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Dusche



Schlafen 1



Schlafen 2



Gäste-WC

# Montabaur, großzügige Neubau-Erdgeschoss-Wohnung auf der Alberthöhe



**Lahnstraße 10**  
56410 Montabaur

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

