

Montabaur, exklusive Neubau Wohnung



Hunsrückstraße 3
56410 Montabaur

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 104484943
Objekt-Nr.: 4-2314_1.Stock



Ihr Ansprechpartner:

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2017
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	32,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Bezugsfrei ab:	sofort oder später
Garage/Stellplatz:	Carport

Nebenkosten: 200,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 70,00 EUR
Kautions: 2 Kaltmonatsmieten

Montabaur, exklusive Neubau Wohnung



Hunsrückstraße 3
56410 Montabaur

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Objektnummer 4-2314: Montabaur, exklusive Neubau Wohnung:

- 1. Stock
- je ca. 106m² (3 Zimmer, Küche, Bad, WC)
- Loggia + Balkon
- KFZ-Carport + KFZ-Stellplatz (€ 70.- pro Monat)
- Einbauküche (€ 50.- pro Monat)
- Abstellraum und Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss

Kaltmiete: € 990.- + NK

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 Allgemeinbeleuchtung ist komplett in LED-Technik ausgeführt.

Die Kunststofffenster haben eine 3-fach-Isolierverglasung.

Ebenfalls gibt es eine BUS-Elektrosteuerung, eine Sat-Anlage zum kostenlosen TV-Empfang, stylisch-moderne Bäder mit bodengleichen Duschen und Echtglasscheiben, Elektrische Rollläden bzw. Jalousien, Designböden in den Wohn- u. Schlafräumen.

Der PKW Carport befindet sich vor dem Haus, ein Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum befinden sich im EG.

Lage:

Die Wohnung befindet sich am Rande des Quartier Süd in 56410 Montabaur. Die Lage mit guter Anbindung, 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:

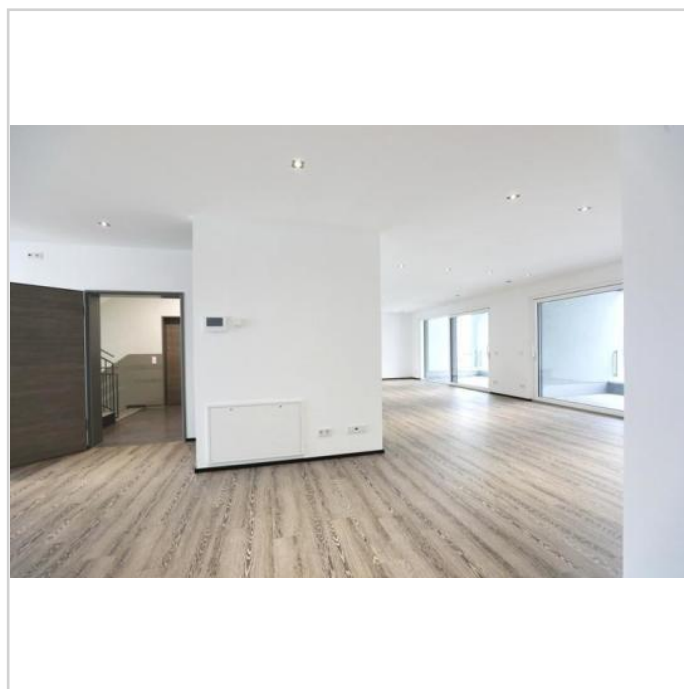
direkte Anbindung an die Bundesautobahnen A3 / A48, Europas Hochgeschwindigkeitsnetz durch den ICE-Bahnhof,
Busbahnhof, 230 Busse täglich,
Regionalbahnhof, 30 Züge täglich,
Anbindung an die Bundesstr. B255 / B49.

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.



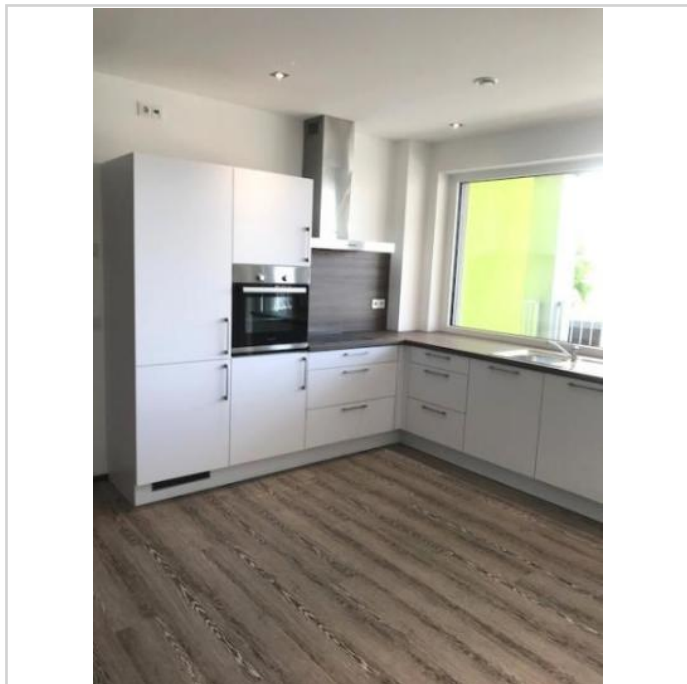
Wohnbereich

Montabaur, exklusive Neubau Wohnung

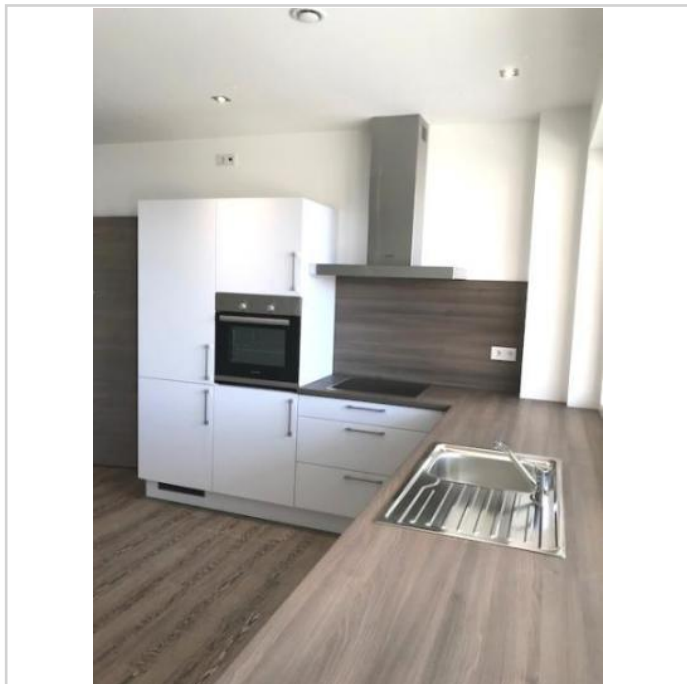


Hunsrückstraße 3
56410 Montabaur

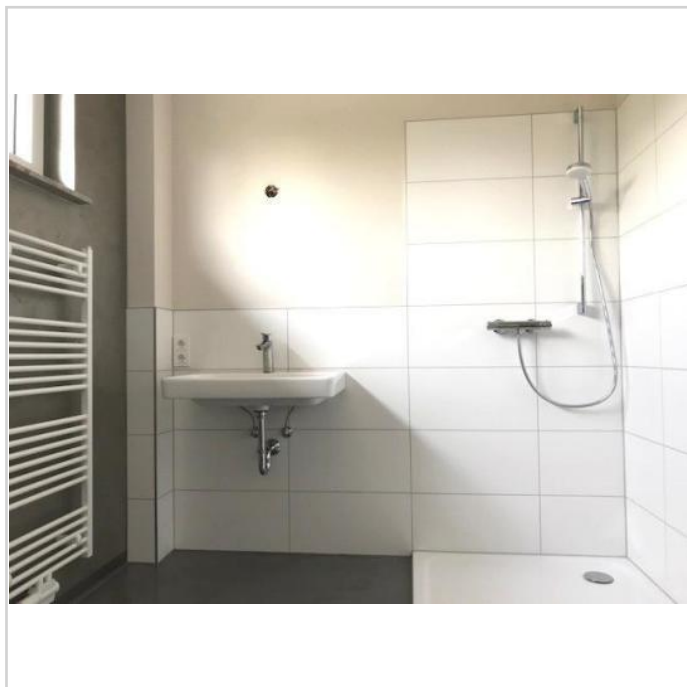
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



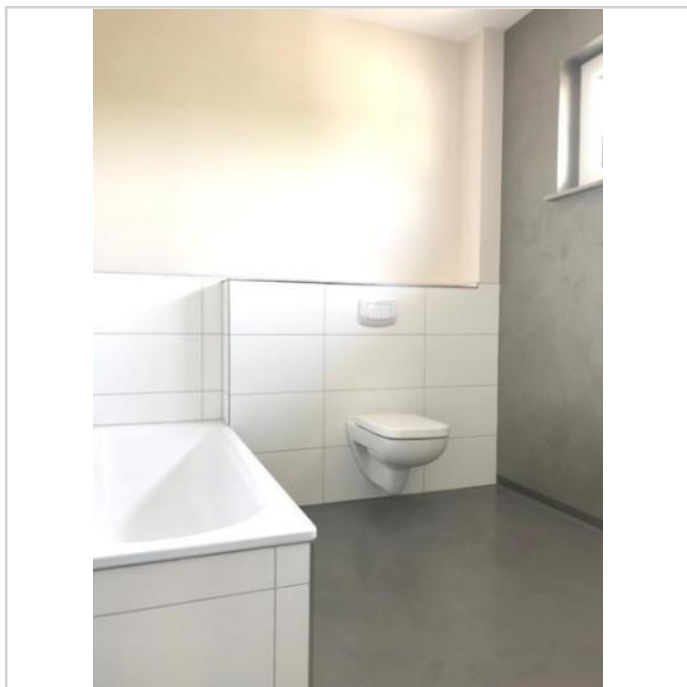
Küche



Küche



Bad



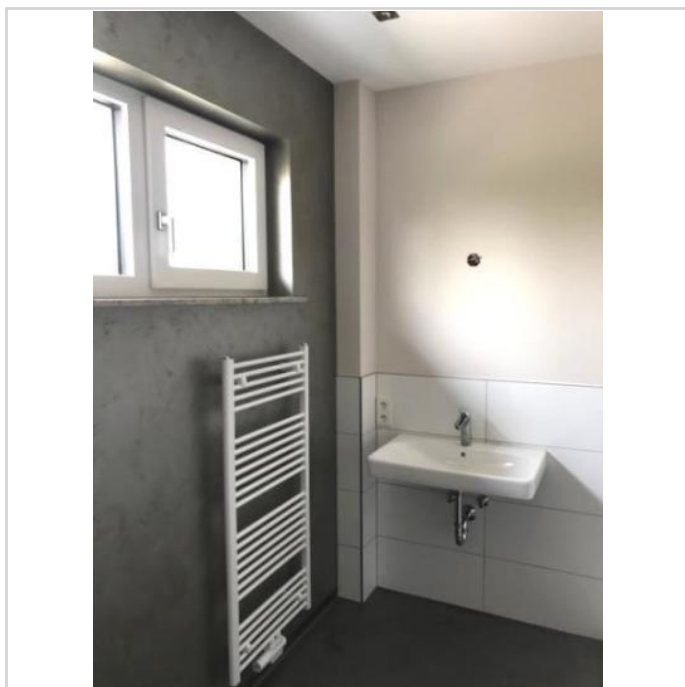
Bad

Montabaur, exklusive Neubau Wohnung

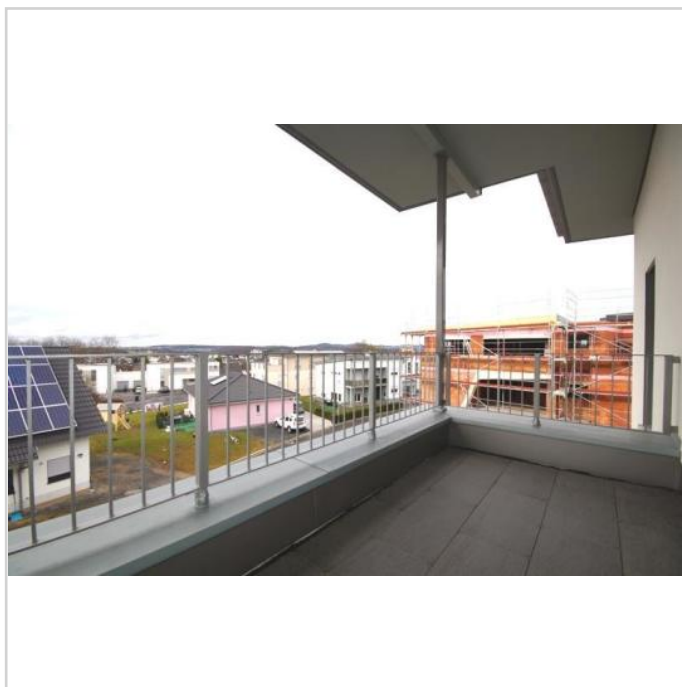


Hunsrückstraße 3
56410 Montabaur

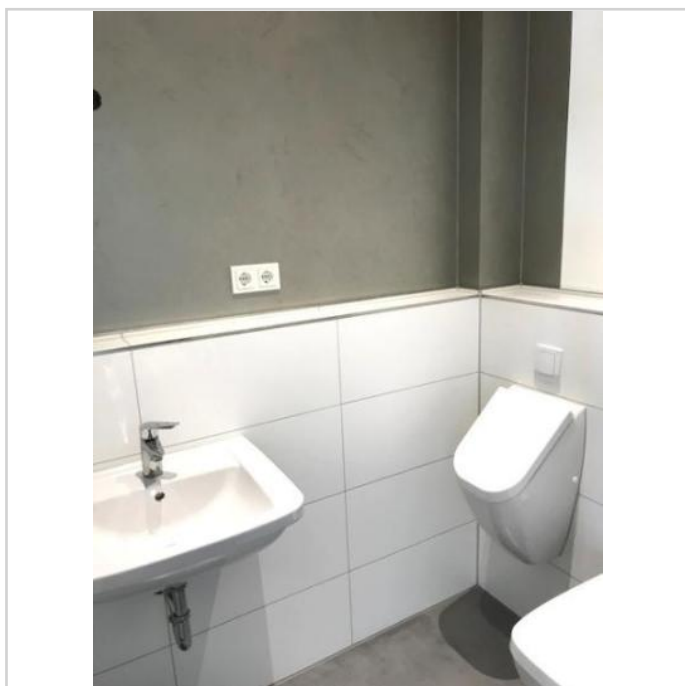
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



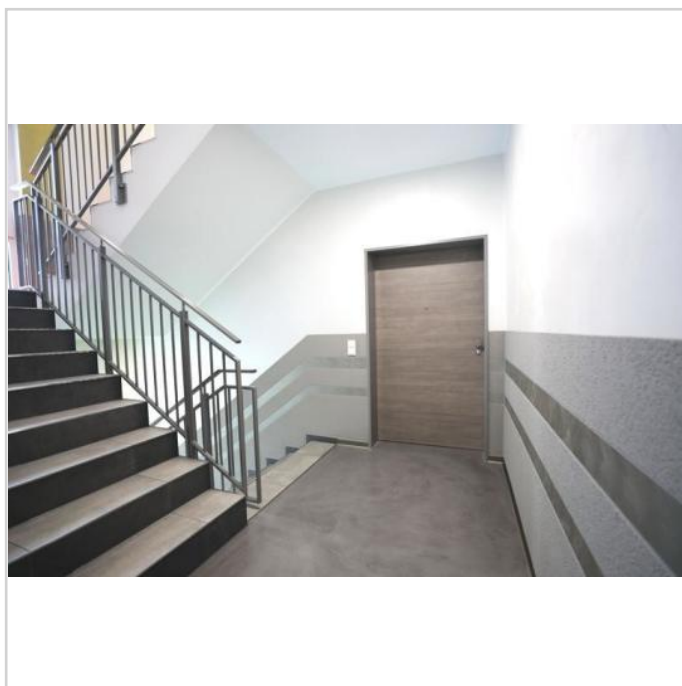
Bad



Balkon



Gäste-WC



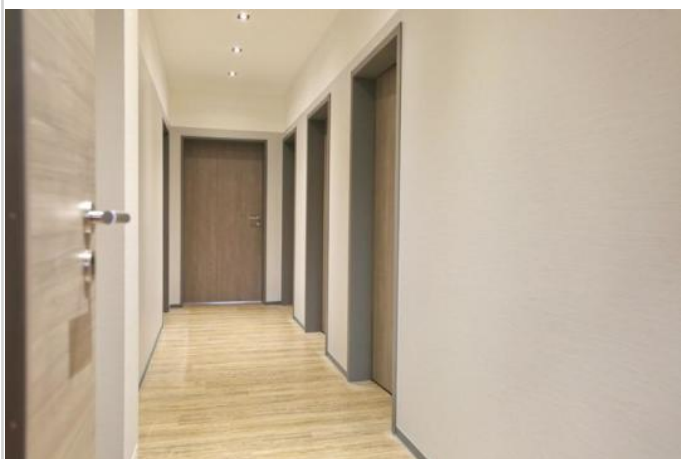
Wohnungseingang

Montabaur, exklusive Neubau Wohnung

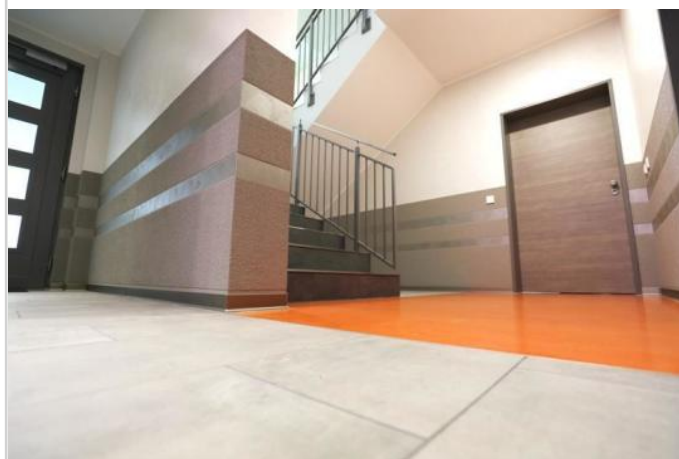


Hunsrückstraße 3
56410 Montabaur

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Flur



Treppenhaus



Ansicht



Ansicht

Montabaur, exklusive Neubau Wohnung



Hunsrückstraße 3
56410 Montabaur

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

