

# Exposé

## Penthouse in Montabaur

### Einzigartiges Penthouse mit großzügigem Südbalkon und Schlossblick



Objekt-Nr. OM-315079

### Penthouse

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ronald Claude

Auf der Trift 11  
56410 Montabaur  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	3.900 €
Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Nutzfläche	18,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	170 €	Etage	1. OG
Heizkosten	180 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügig, ausgefallene, 5-Zimmer Penthouse-/Maisonettewohnung bietet höchsten Wohnkomfort und beeindruckt mit einem großen Südbalkon mit Schloß- und traumhaftem Fernblick.

Der große, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich besticht mit seiner offenen Raumgestaltung, einer Wendeltreppe zur Galerie und den Decken aus naturbelassenem Kiefernholz.

Es erwartet Sie eine ruhige Hausgemeinschaft!

Haustiere nicht erwünscht!

## Ausstattung

Großer Südbalkon mit aufwendiger Beschattungsanlage,

Fußbodenheizung und zusätzlichen Flächenheizkörpern, elektrischen Rolläden,

Schlafzimmer mit offenem Giebel, begehbarem Kleiderschrank und Balkon,

Hauptbadezimmer mit Eckbadewanne und geräumiger Eckdusche,

Gästebad mit Dusche,

Abstellkammer,

Kellerraum und gemeinschaftliche Waschküche.

Die Einbauküche kann übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Interesse bitte um telefonische Kontaktaufnahme unter 01525 3992886.

Garagen können bei Bedarf extra angemietet werden.

Haustiere sind nicht erwünscht!

## Lage

Die Immobilie liegt an einer Anliegerstrasse am Ortsrand von Montabaur Elgendorf, 2 km vom ICE Bahnhof, Outlet und A3-Anschluss entfernt.

In nächster Umgebung finden sich Ärzte, 2 Krankenhäuser, ein großes Waldgebiet, Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Fitnessstudios und Physiotherapeuten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- u. Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Theke zur Küche



Küchenansicht



Diele

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mt Balkon



Schlafz. begehbarem Kleidersc.

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Büro

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Gästebad



Wohnzimmer mit Glasfront

# Exposé - Galerie



Galerie mit Glasfront



Galerie

# Exposé - Galerie



Maisonette Zimmer



Balkonansicht

# Exposé - Galerie



Panoramablick