



SCHÄFER
REAL ESTATE GMBH

MONTABAUR
ROSSBERGSTR. 2

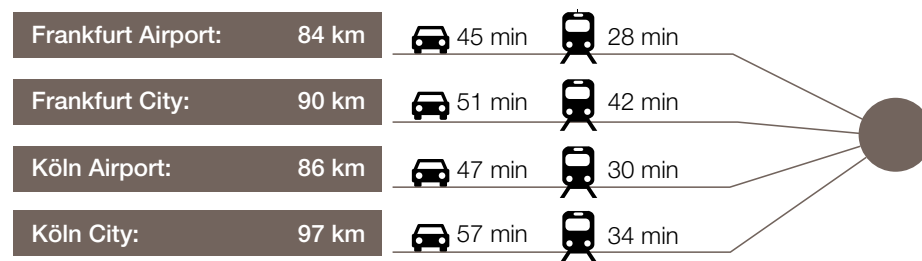


DIE LAGE

Das Bauvorhaben ist ruhig gelegen in der Rossbergstr. 2 in Montabaur und ist nur einen Steinwurf entfernt von der Innenstadt und dem neuen Factory Outletcenter.

Ideale Anbindung an die A3, den ICE-Bahnhof und diverse Freizeitmöglichkeiten zeichnen die Lage aus.

Kindergärten, Schulen und Supermärkte sind nur wenige Gehminuten entfernt.





3D Computeranimation, Ansicht Süden

HERZLICH WILLKOMMEN BEI SCHÄFER REAL ESTATE

In der schnell wachsenden Stadt Montabaur haben wir einen besonderen Ort gefunden, den wir durch ein exklusives und in hochwertiger Bauweise erstelltes Objekt aufwerten möchten.

Das Objekt verfügt über 5 Eigentumswohnungen von 75 m² bis 153 m².

Hierbei legen wir grössten Wert auf maximale Privatsphäre, ein Höchstmaß an Komfort sowie Ihre maximale Sicherheit. So verfügen alle Wohnungen z.B. über ESG Sicherheitsverglasung der Außenscheiben und eine entsprechende Alarmanlage. Alle Wohnungen sind modern zugeschnitten und Richtung Schloss ausgerichtet. Es sind aber die vielen kleinen Details, die das Objekt so einzigartig machen. So machen ideal positionierte Parkplätze den Alltag angenehmer. Optional kann ein Garagenplatz hinzu erworben werden.

Immobilienobjekte in höchster Qualität zu schaffen, das ist unser Anspruch.

Wir persönlich. Für Sie. Für Ihr Objekt.



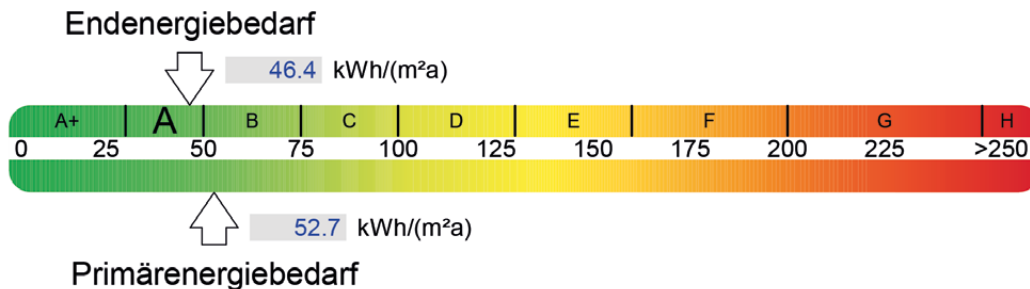
3D Computeranimation, Ansicht Süd-Ost

OBJEKTDDETAILS

- Attraktive und moderne Bauhausarchitektur
- Niedrigenergiehaus mit KfW-Effizienzhaus-Standard 55
- Fußbodenheizung
- Warema Aussenjalousien
- Fenster mit Sicherheitsverglasung
- Alu-Haustür mit Sicherheitstechnik
- Alarmanlage
- Sauna mit Panoramablick (Loftwohnung)
- Loftwohnung mit Whirlpool auf der Terasse
- Treppenhaus in Naturstein
- Villeroy & Boch Objekte in den Bädern

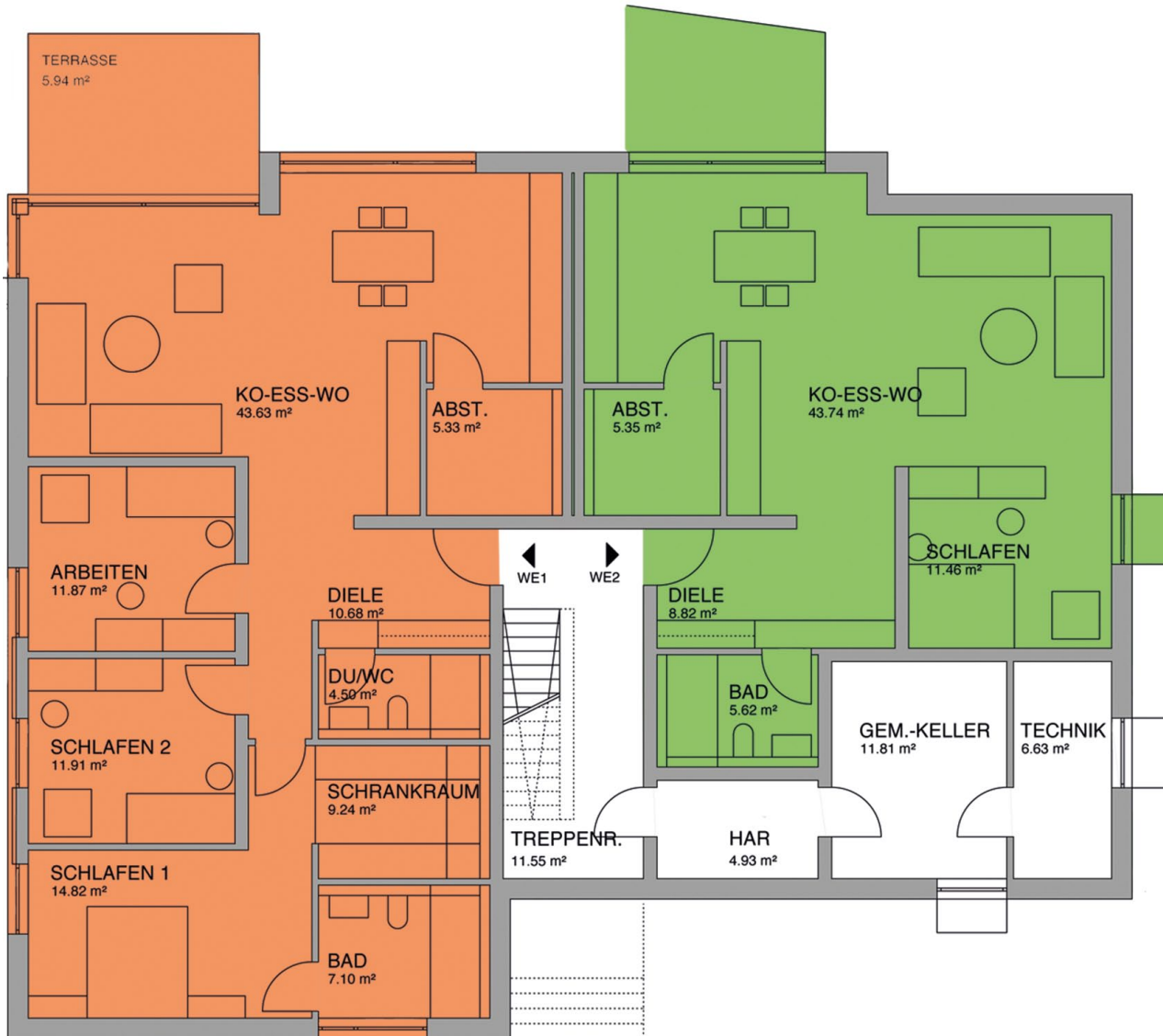
KfW EFFIZIENZHAUS 55

Luftdicht gebaut, rundum gedämmt und effizient beheizt und belüftet entspricht das Haus dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55. Ein KfW-Effizienzhaus 55 benötigt 45 Prozent weniger Primärenergie als die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgibt und ist ein echter Pluspunkt beim Energiesparen.



Wohnung 1

Wohnung 2



GARTENGESCHOSS WOHNUNG 1

Diese Wohnung verfügt über ca. 124 m² Wohnfläche. Highlight ist der Masterbedroom mit Bad en Suite und begehbarem Kleiderschrank. Das zweite Schlafzimmer ist räumlich getrennt vom Masterbedroom und verfügt über ein eigenes, gegenüberliegendes Bad. Das Arbeitszimmer liegt zentral.

Die offene Küche verfügt über einen angrenzenden Abstellraum.

Der Wohn- Essbereich ist großzügig dimensioniert und hat vorteilhafte große Fensterelemente mit direktem Zugang zur ebenerdigen Terrasse.

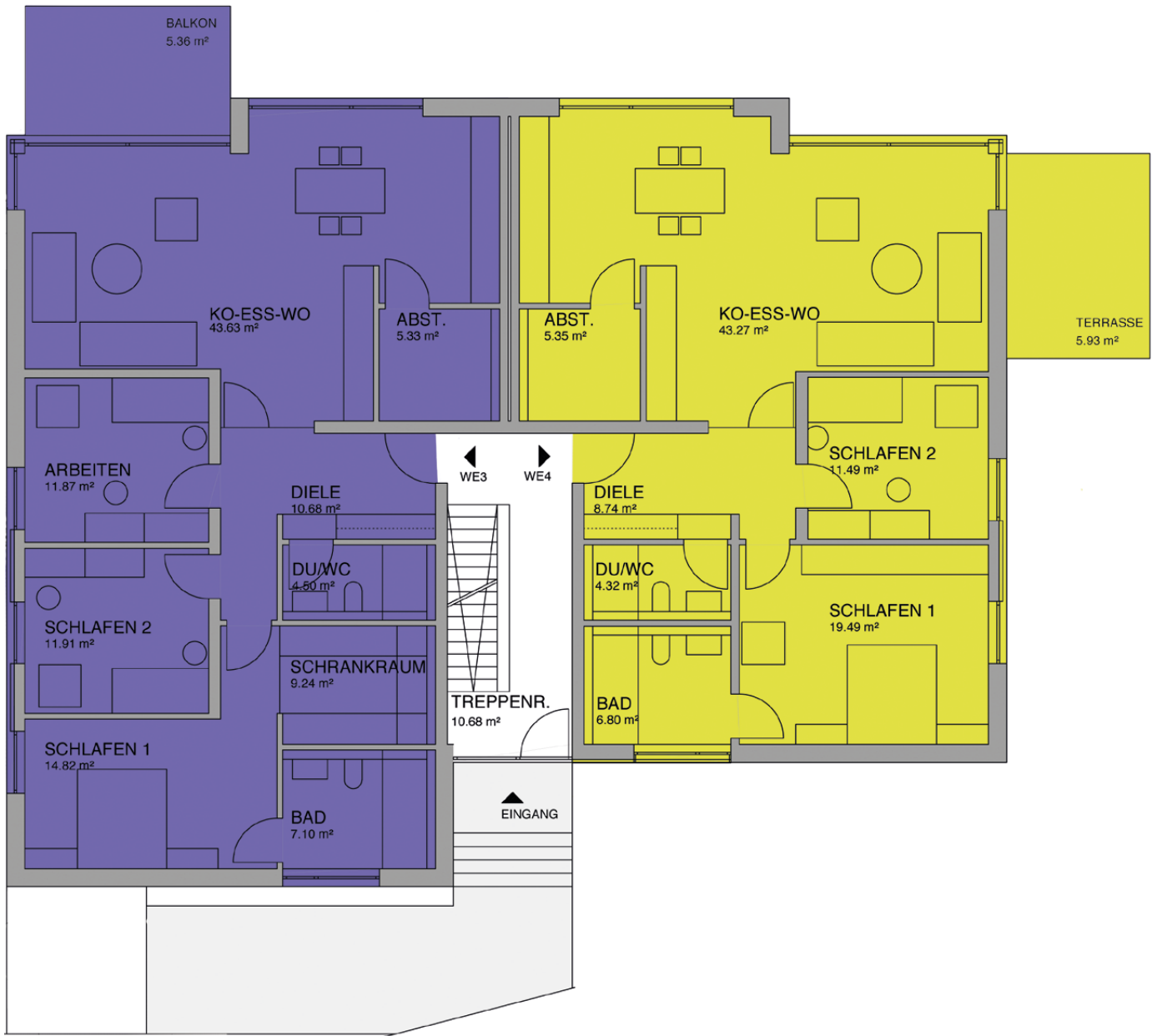
GARTENGESCHOSS WOHNUNG 2

Das moderne Appartement ist offen geschnitten und verfügt über ca. 75 m². Das Schlafzimmer wird durch eine Schrankwand zum Koch- Wohnbereich getrennt. In direkter Nähe zur Küche ist ein Abstellraum geplant. Das Bad liegt im Innenbereich.

Ein großes Fensterelement mit Tür ermöglicht den direkten Zugang zur ebenerdigen Terrasse.

Wohnung 3

Wohnung 4



ERDGESCHOSS WOHNUNG 3

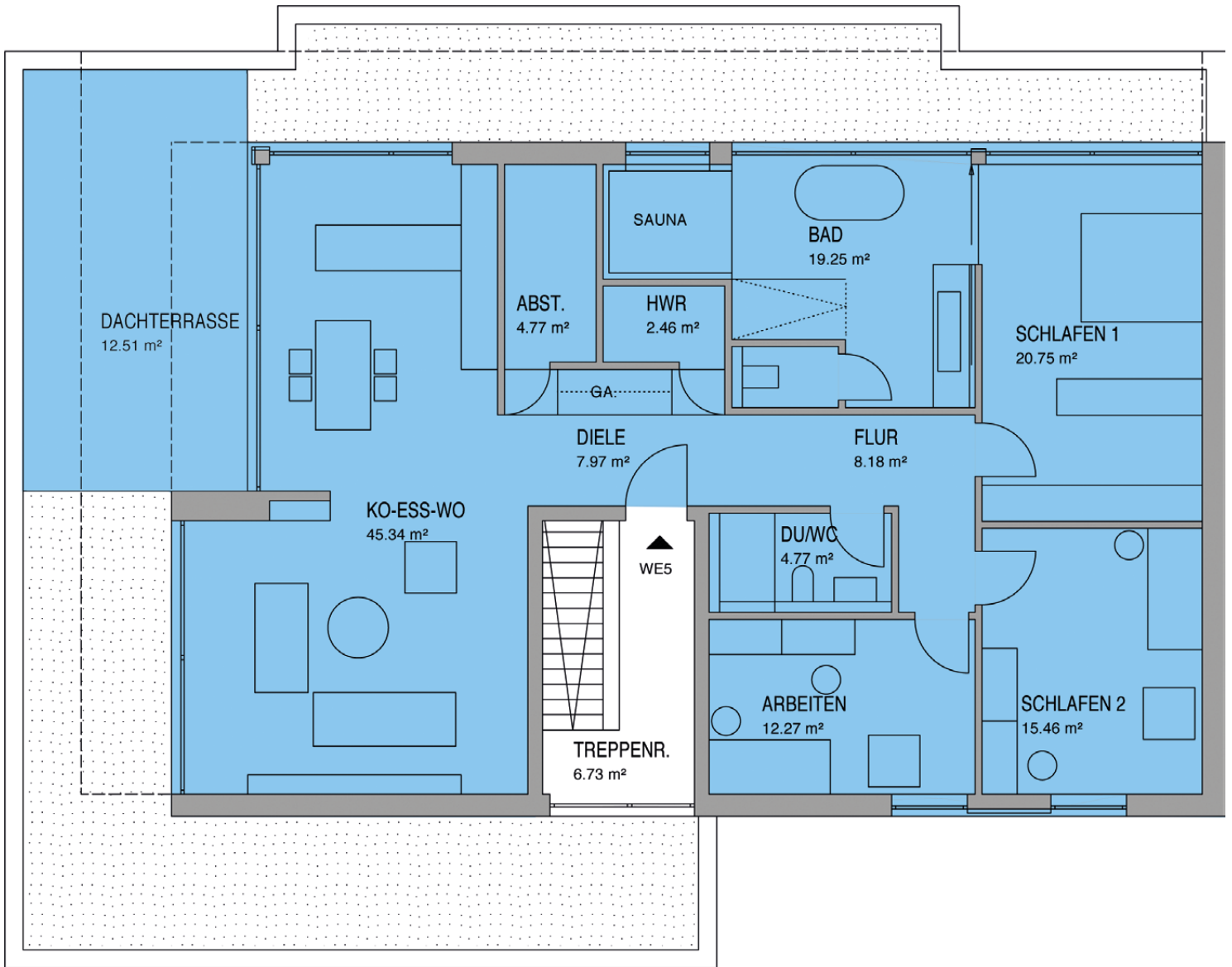
Diese Wohnung verfügt über ca. 124 m² Wohnfläche. Highlight ist der Masterbedroom mit Bad en Suite und begehbarem Kleiderschrank.

Das zweite Schlafzimmer ist räumlich getrennt vom Masterbedroom und verfügt über ein eigenes , gegenüberliegendes Bad. Das Arbeitszimmer liegt zentral. Die offene Küche verfügt über einen angrenzenden Abstellraum.

Der Wohn- Essbereich ist großzügig dimensioniert und hat vorteilhafte grosse Fensterelemente mit direktem Zugang zum großzügig geschnitten Balkon.

ERDGESCHOSS WOHNUNG 4

Wohnung Nr. 4 verfügt über ca. 105 m² Wohnfläche mit einem großen Masterbedroom mit Bad en Suite. Das zweite Schlaf- bzw. Arbeitszimmer liegt zentral in Nähe des zweiten Badezimmers. Der Wohn- Essbereich verfügt über bodenerdige Glasfenster und direkten Zugang zur Terrasse. Direkt angrenzend an die Küche befindet sich der Abstellraum.



LOFT

Das große Loft verfügt über großzügige ca. 153 m² Wohnfläche und einen einzigartigen Schlossblick, den Sie auf der weitläufigen Dachterasse genießen können.

Highlight ist der Masterbedroom mit begehbarem Kleiderschrank und Wellnessbereich. Die ebenerdigen Fenster durchfluten die Räume mit Licht und setzen die freistehende Badewanne gekonnt in Szene.

Durch die Balkontür ist der Zugang zum Whirlpool möglich. Die hochwertige Sauna verfügt über ein Fenster mit Blick auf das Schloss.

Desweiteren verfügt die Wohnung über ein zweites, großzügig geschnittenes Schlafzimmer und zusätzlich ein Arbeitszimmer. Optimal positioniert liegt das zweite Bad und ein Hauswirtschaftsraum.

Die Küche verfügt über einen eigenen Abstellraum.

Der Wohn- Essbereich mit seinen großzügigen Fensterflächen und einem offenen Kamin erzeugt mit seinem edlen Ambiente Loftfeeling pur.

Das Loft hat die Erwerbsoption für 2 Garagen.



Abbildung Beispielhaft

ABSOLUT INDIVIDUELL

Wenn Sie sich frühzeitig für eine der 5 Wohnungen entscheiden, gehen wir gerne auf Ihre individuellen Wünsche ein.

Innerhalb des in der Baubeschreibung festgelegten Umfangs können Sie dann z.B. Boden-und/oder Wandbeläge selbst auswählen, Sanitärobjekte selektieren oder die Farben der Innentüren festlegen.

Optional gegen Aufpreis können auch ausgefallene Wünsche erfüllt werden, z.B. von Echtholz-Parkett oder Natursteinböden über BUS Systeme bis hin zu Dampfsaunen.

Wir für Sie. Für Ihre Individualität.

SCHÄFER
REAL ESTATE GMBH

WIR SCHAFFEN WERTE
DIE BESTAND HABEN

Schäfer Real Estate GmbH | Industriestr. 13 | 56307 Dürrholz

Telefon: 02684 - 9570-13 | Mobil: 0171 - 282 6000 | info@schäfer-realestate.de