

Exklusive Eigentumswohnungen „Grüne Himmelsgärten“



VPI-Objektnummer: 13 014 066

Merkurstraße 13

56410 Montabaur

Entwurf

S09 Architekten



Dipl. Ing. M.-Eng. Mark Nikolas Schütz

Geboren in Mannheim

Universidad de Buenos Aires

Carnegie Mellon University Pittsburgh

Technische Universität Darmstadt, Diplom-Ingenieur

Fachhochschule Würzburg, Master of Engineering

Idee

SCuV Group
Schmidt . Consulting & Vertrieb

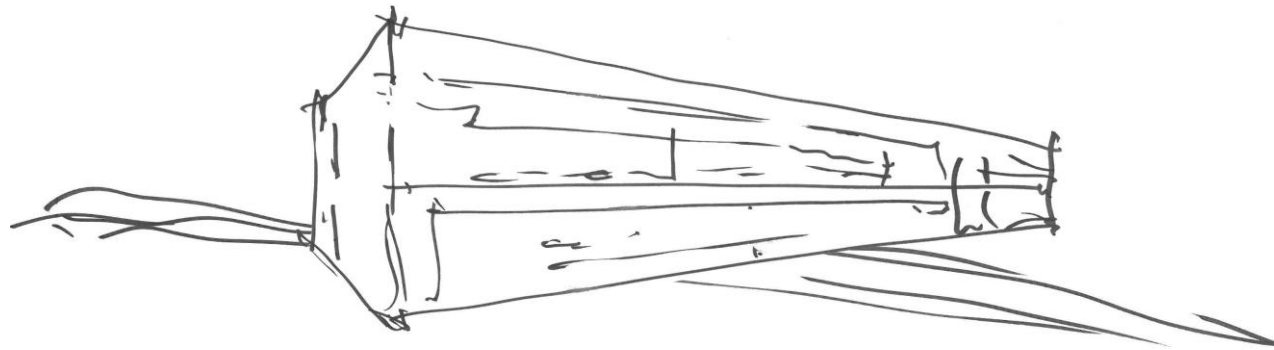
www.S-wie-Sonne.com

Architektonisches Konzept

Genius Loci:

Das projektierte Grundstück liegt über den Dächern der Nachbargebäude.

Durch die Höhe wirkt die Lage entrückt, dem Himmel nah. Die Aussicht über Montabaur und dessen Schloss unterstreicht diesen Eindruck.



Projektierte Kubatur:

Ein langgestreckter Kubus betont die lineare Höhe, die langgestreckte, transparente Fassade schafft beides: Einen direkten Blick in den Himmel und ein breites Panorama über Montabaur.

Kurzbeschreibung

In bester Lage von Montabaur "auf dem Himmelfeld" entstehen die drei Logenplätze der Stadt. Das klare Architekturkonzept, die hochwertigen Ausstattungsmöglichkeiten und eine flexible Grundrissgestaltung werden auch höchste Ansprüche eines erfahrenen Immobilienpublikums erfüllen. Die Wohnungen können Sie direkt von der Tiefgarage aus, ganz privat und komfortabel, via Aufzug erreichen. Die Größen der Einheiten werden zwischen 182 m² und 209 m² variieren wobei zwei Wohnungen komplett eben und eine als Maisonette-Wohnung geplant ist. Große Terrassen/Loggia mit phantastischer Blicklage auf das Schloss Montabaur und die ideale Anbindung durch die Autobahn und den ICE Bahnhof runden diese seltene Immobiliengelegenheit ab. Wohnungen dieser Größe, Qualität und Ausstattung sind nicht nur in Montabaur eine echte Rarität.

Lage & Verkehrsanbindung

Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet. Die Altstadt präsentiert sich charmant mit dem überregional bekannten Schloss, zahlreichen Fachwerkhäusern und umfassenden Einkaufsmöglichkeiten. Für Familien stellt Montabaur ein hervorragendes Bildungs- und Freizeit Angebot. Vom Kindergarten bis zum Landesmusikgymnasium sind alle schulischen Einrichtungen vertreten.

Verkehrsanbindung:

Für Pendler besonders interessant, die unmittelbare Nähe zur Autobahn A3 mit Anschluss an die A48 und der ICE Bahnhof der sie in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren nach Frankfurt oder Köln bringt. Koblenz und Limburg erreichen Sie bequem in 20 Minuten über die Autobahn.

Ausstattung / Details

Bauhausstil

Offener Kamin

Sonnenschutzgläser mit elektronischer Außenbeschattung

Tiefgaragenstellplätze mit Übergröße

Aufzug direkt in Ihre Wohnung

2 Wohneinheiten ebenerdig

Intelligente Haustechnik

Bank & Olufsen Audiosystem Verkabelung

Alarmanlage mit Kamera

Brandsichere halogenierte Elektroleitungen

Überprüfung der Bauphasen durch den TÜV Rheinland in 5 Phasen

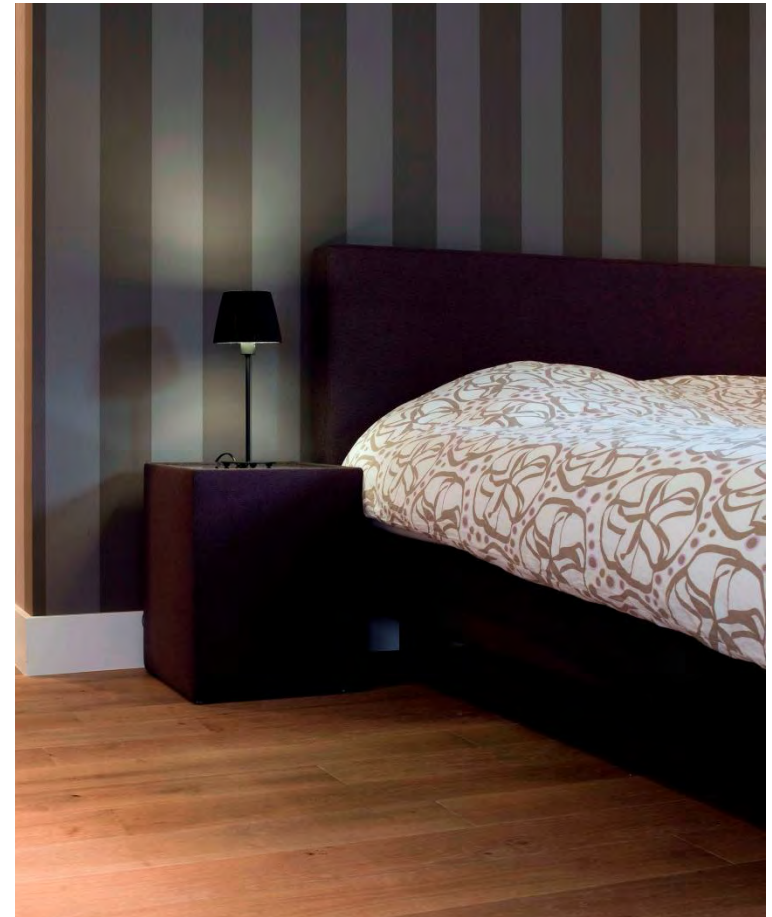
Böden – Bäder – Kamin

Hier nur einige beispielhafte Impressionen für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. In Zusammenarbeit mit hiesigen Fachgeschäften können Sie nach Ihrem persönlichen Geschmack Bodenbelege, Badezimmerausstattungen bis hin zu Kamin und Feuerstelle auswählen, um in Ihrem neuen zu Hause Ihre persönliche Note zum Ausdruck zu bringen – gemäß Bauleistungsbeschreibung.

Musterbeispiele



Musterbeispiele



Musterbeispiele



Eckdaten

Objektyp: Mehrfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 592 m² (gesamt)

Grundstück: ca. 1.500 m² (gesamt)

Nutzfläche: ca. 415 m²

Wohneinheiten: 3 WE – zwischen ca. 182 – 209 m²

Anzahl Zimmer: 3 – 4 (je WE)

Anzahl Schlafzimmer: 2 – 3 (je WE)

Anzahl Badezimmer: 2 (je WE)

Baujahr: voraussichtlich 2014

Zustand: exklusiv

Heizungsart: Fußbodenheizung

Gesamtanzahl Etagen: 2

Kaufpreise: Wohnung I Erdgeschoss ca. 209m² 695.320 €

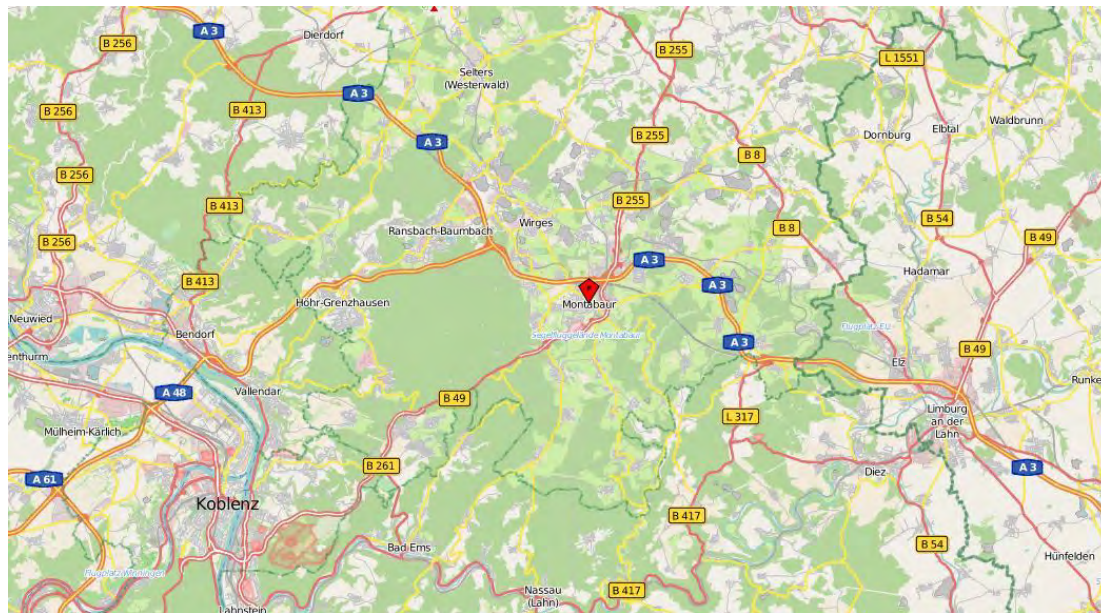
Wohnung II Maisonette ca. 201m² 729.080 €

Wohnung III Obergeschoss ca. 182m² 695.800 €

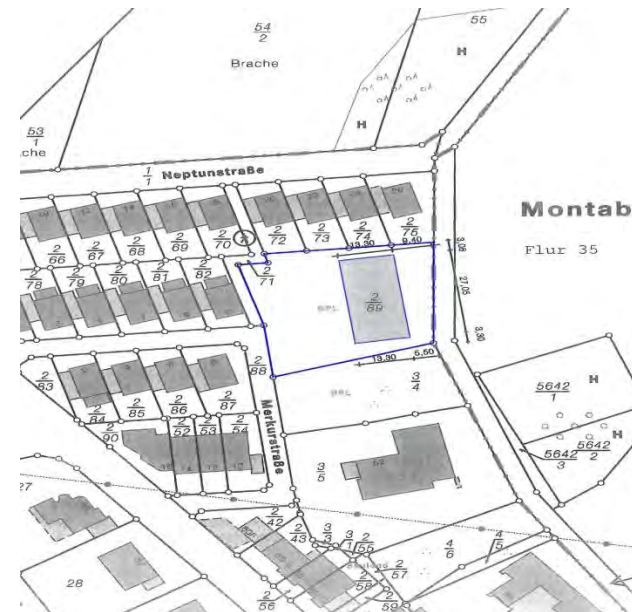
Acht Tiefgaragenstellplätze à 14.700 €

Lageplan

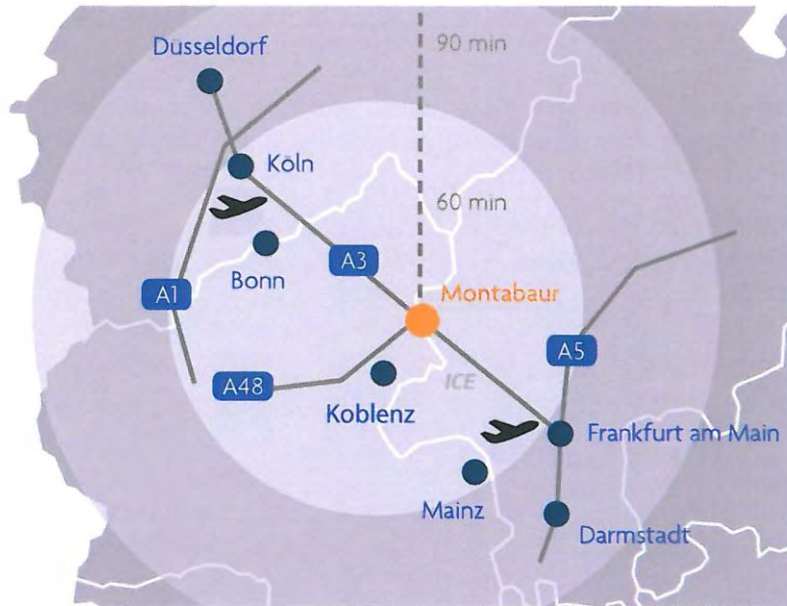
Gebietsübersicht



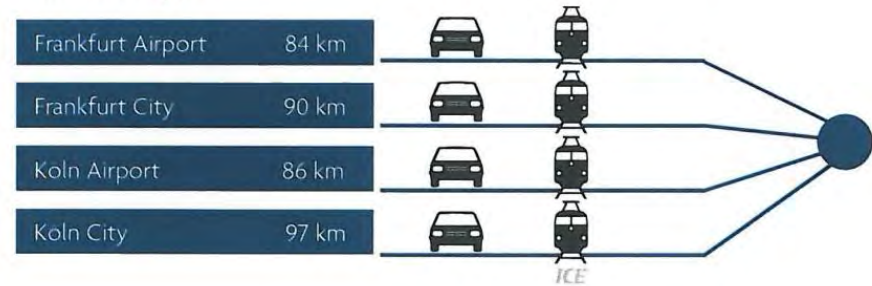
Lageplan



Entfernungen



Entfernungen

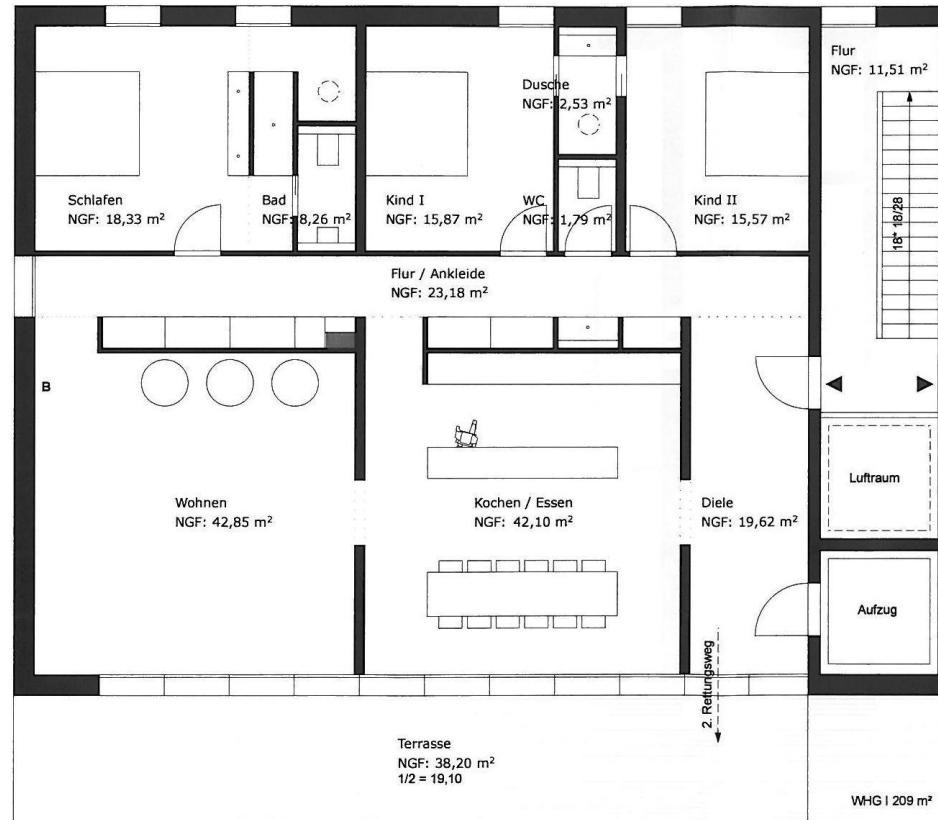


Zeitliche Entfernungen:

	AUTO	ICE
Frankfurt Airport:	50 min	28 min
Frankfurt City:	60 min	45 min
Köln Airport:	50 min	28 min
Köln City:	60 min	43 min

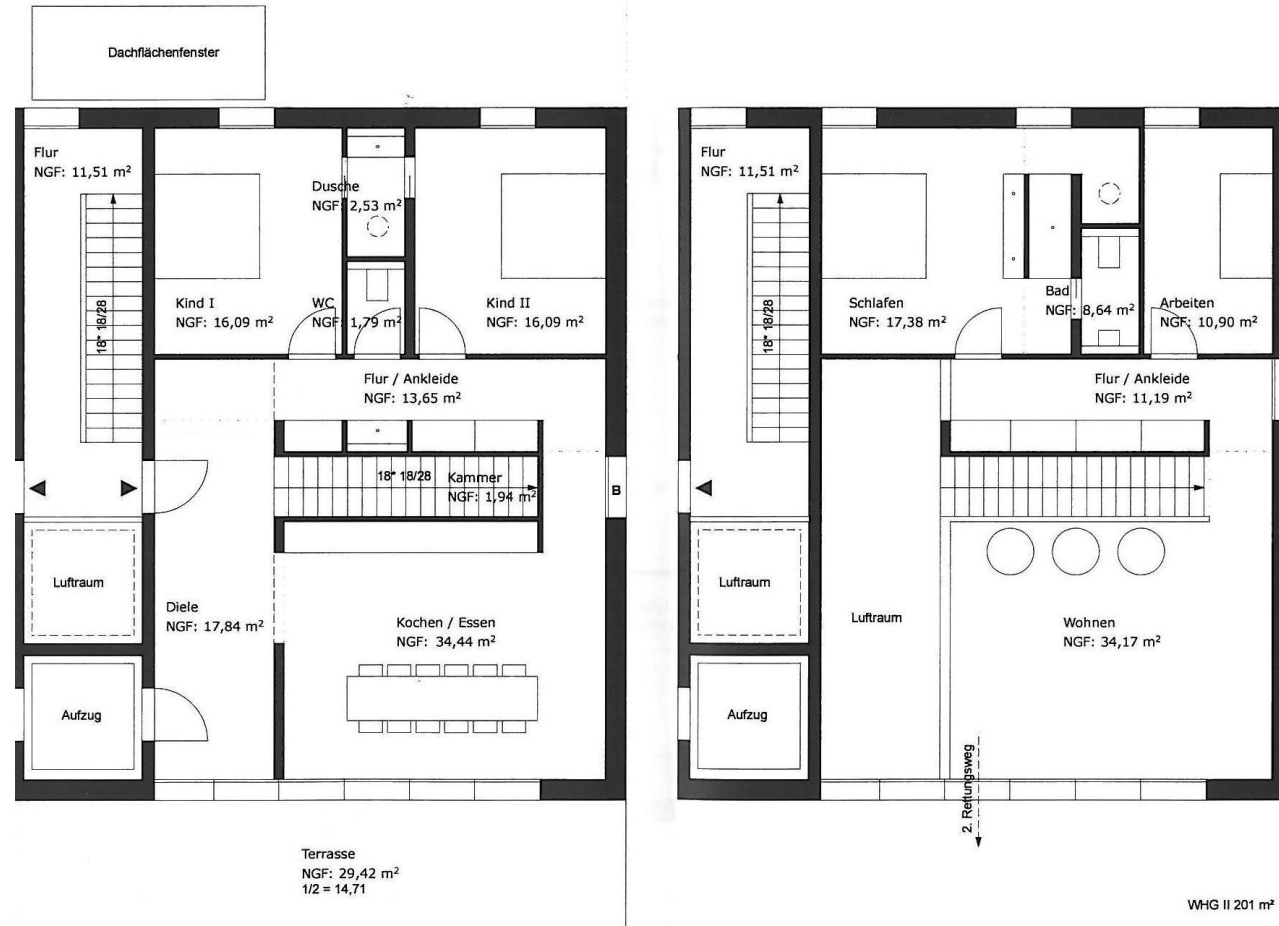
Grundrisse

Wohnung I – Erdgeschoss



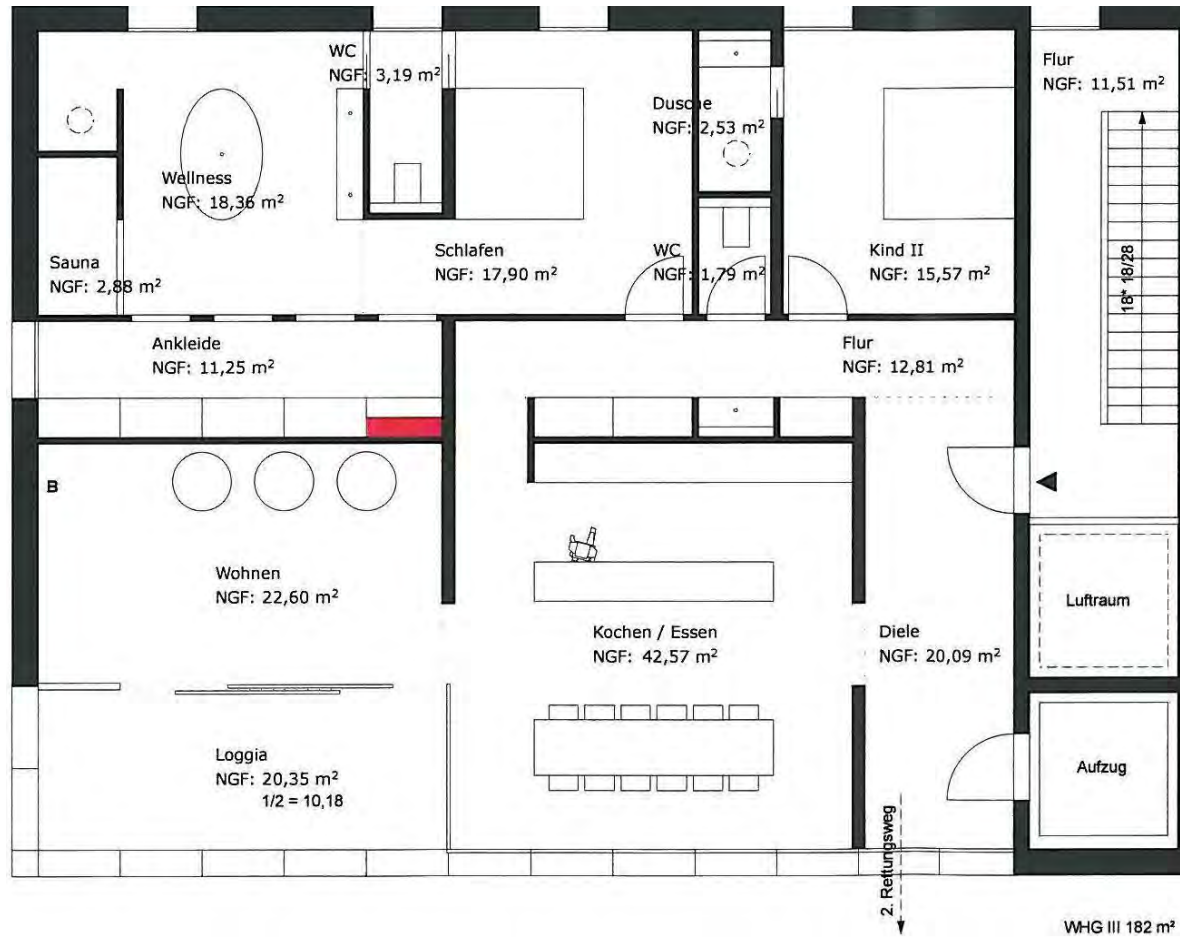
Grundrisse

Wohnung II – Maisonette

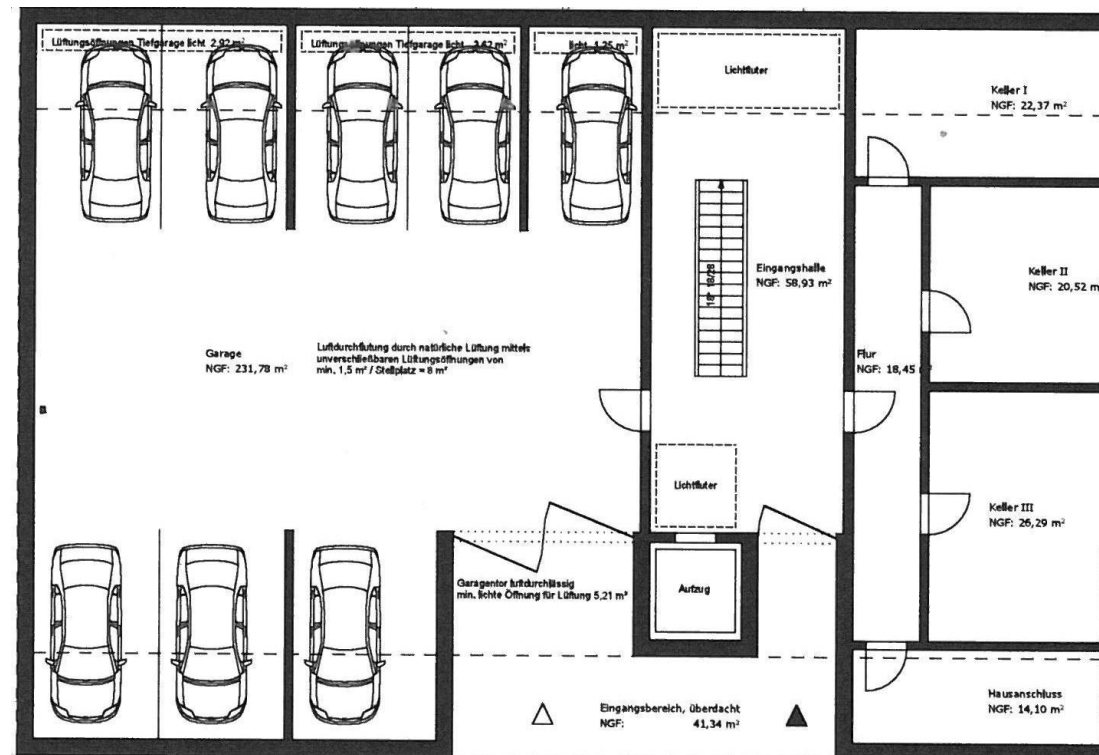


Grundrisse

Wohnung III – Obergeschoss



Tiefgarage – Untergeschoss



Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Ihr von Poll Immobilien Team Koblenz / Montabaur



Finanzierung

Sollten Sie Fragen zur Finanzierung der Immobilie haben, so sprechen Sie uns bitte an. Gerne stellen wir für Sie einen Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her.

Hinweis

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf/die Vermietung seiner Immobilie zu koordinieren und zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir ausdrücklich, von Direktkontakten abzusehen und Besichtigungstermine sowie Informationsgespräche ausschließlich über unser Haus zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieses Angebots, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Firma von Poll Immobilien GmbH zulässig. Jegliche unbefugte Weitergabe unseres Verkauf-/Vermietungsangebotes an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

KOOPERATION MIT CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

Gegründet im Jahr 1766, ist CHRISTIE'S, mit Hauptsitz in London, eines der ältesten und traditionsreichsten Auktionshäuser der Welt. CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE ist die Immobiliensparte des renommierten Auktionshauses. Mit 1.000 Büros auf 6 Kontinenten, ca. 25.000 Mitarbeitern, 127 Partnerunternehmen in 42 Ländern und einem durchschnittlichen jährlichen Geschäftsvolumen von ca. 80 Mrd. US-Dollar bildet es damit das edelste globale Netzwerk, zu dem sich hochqualifizierte und ausgezeichnete Immobilienmakler aus aller Welt zusammengeschlossen haben.

Als exklusiver Partner von CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE kann VON POLL IMMOBILIEN seinen Kunden somit nicht nur weltweite Kontakte, sondern auch einen großen internationalen Interessentenkreis sowie Zugang zu attraktiven Premium-Immobilien an Topstandorten bieten. Außerdem erhalten Eigentümer von VON POLL IMMOBILIEN durch diese exklusive Partnerschaft eine erstklassige und internationale Plattform für die Präsentation Ihrer Immobilie.



EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER VON POLL IMMOBILIEN GMBH

VORBEMERKUNG

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen sind die Grundlage für den Geschäftsverkehr mit unseren Kunden der deutschen Standorte der von Poll Immobilien GmbH. Sie bewirken, dass der Vertragsabschluss durch ein vorformuliertes Regelwerk vereinfacht, beschleunigt und standardisiert wird. Für Kaufleute i. S. des HGB gelten sie auch für künftige Geschäftsbeziehungen, ohne, dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

§ 1 VERTRAULICHKEIT

Alle durch uns erteilten Informationen und Unterlagen inkl. unserer Objektnachweise sind ausschließlich für unseren Kunden bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der von Poll Immobilien GmbH an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten ggf. den Weitergebenden im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrages (Miet-/Kaufvertrag) zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe.

§ 2 DATENSCHUTZ

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die von Poll Immobilien GmbH zur Erfüllung Ihrer Verpflichtungen befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten.

§ 3 HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Übrigen haftet die von Poll Immobilien GmbH nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, dem Fehlen garantierter Eigenschaften oder bei schuldhafter Verletzung einer Kardinalpflicht; ansonsten nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 4 VERTRAGSABSCHLUSS / PROVISION

Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision ist verdient und fällig, sobald der Hauptvertrag (Miet-/Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Sollte durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der gewünschte Hauptvertrag zustande kommen, ist eine Provision vom Auftraggeber an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Sowohl die Höhe der Provision, als auch die jeweilige Zahlung des Auftraggebers, richtet sich nach dem Standort der Immobilie und der dort ortsüblichen Provision, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsatz genannt ist.

§ 5 DOPPELTÄTIGKEIT

Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 6 RÜCKFRAGEKLAUSEL

Im Verhältnis zu dem Eigentümer eines Objektes, das uns zur Vermakelung an die Hand gegeben worden ist, gilt, dass der Eigentümer verpflichtet ist, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages (Kaufvertrag oder Mietvertrag) unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei der von Poll Immobilien GmbH rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch unsere Tätigkeit veranlasst worden ist.

§ 7 FOLGEGESCHÄFT

Ein Provisionsanspruch der von Poll Immobilien GmbH besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt dabei vor, wenn eine Erweiterung oder Veränderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

§ 8 GERICHTSSTAND

Handelt es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB, so ist als Gerichtsstand Frankfurt am Main vereinbart. Es gilt deutsches Recht.

§ 9 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Stand: April 2012