Montabaur / Elgendorf

Cómodo bungalow - reformado, con sótano completo y cerca del centro de la ciudad.

Número de propiedad: 24211053



PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 720 m^2

Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

De un vistazo

Número de propiedad	24211053
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 45 m²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.07.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	137.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propiedad

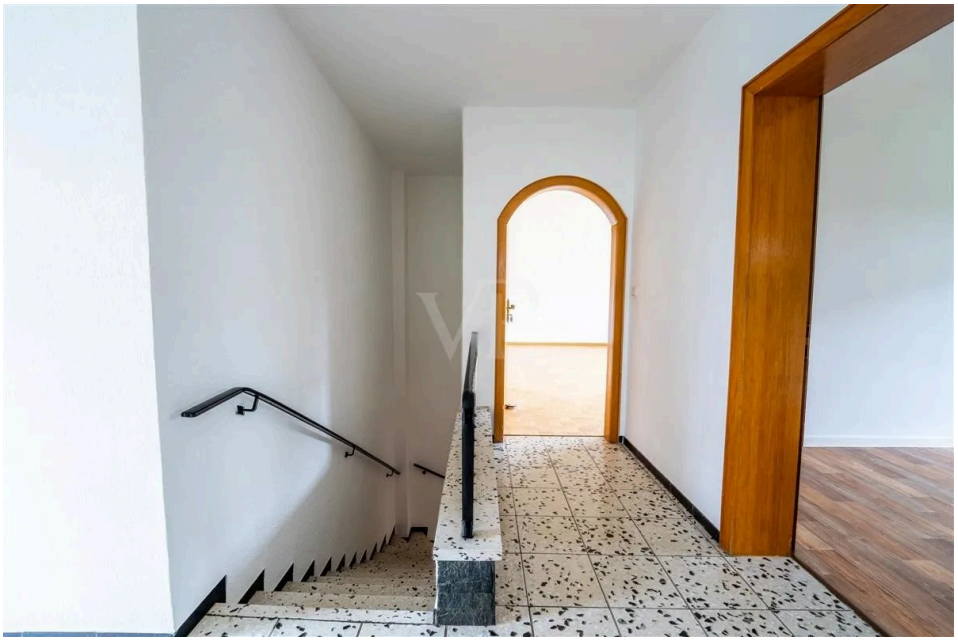




Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propiedad

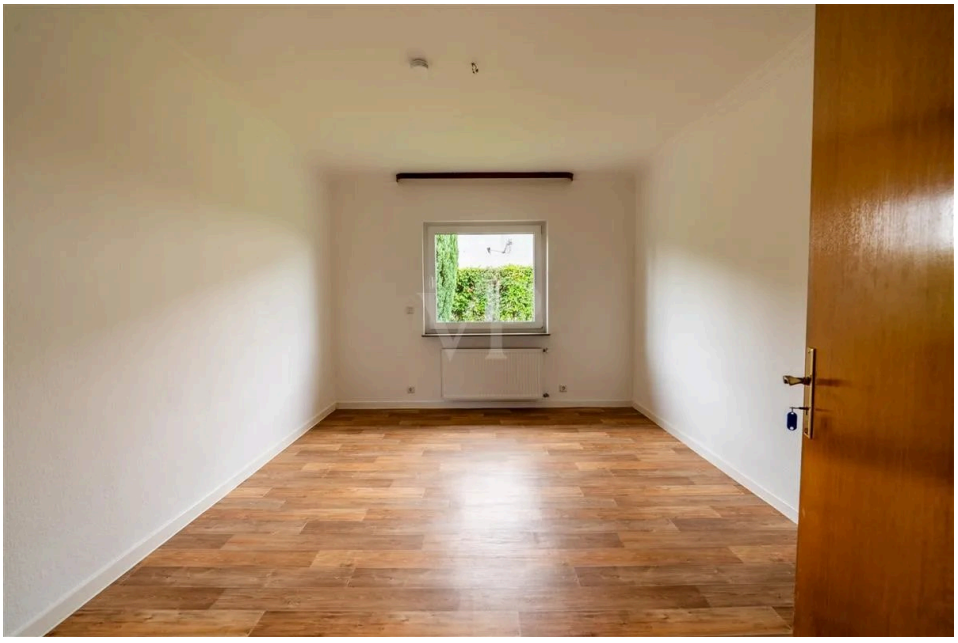




Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Una primera impresión

Este bungalow, en perfecto estado, se ha reformado por completo en 2017/2018 y se encuentra en una parcela de aproximadamente 720 m² en una atractiva zona residencial de Montabaur-Elgendorf, a poca distancia en coche del centro. Detalles: - 3 dormitorios en la planta baja - 2 habitaciones adicionales en el sótano - Baño reformado con suelo radiante, aseo con ducha reformado en el sótano - Ventanas de PVC con triple acristalamiento (2017) con persianas eléctricas - Sustitución del tejado (2021) con aislamiento adicional - Renovación del cableado eléctrico y de calefacción - Impermeabilización y aislamiento adicional de todo el sótano - Suelo de parquet y techos de estuco reformados en el salón - Calefacción central de gas (aprox. 2016) - Renovación parcial de las tuberías de alcantarillado mediante el método Inliner, sustitución parcial y completa de las tuberías de alcantarillado - Renovación de la toma de agua principal = En total, se han invertido más de 200.000 € en la reforma de la casa. La oferta se completa con 2 plazas de aparcamiento y las diversas posibilidades de uso del inmueble.

Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Todo sobre la ubicación

Elgendorf ist ein Vorort der Stadt Montabaur. Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet dar.

Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur in den letzten Jahren zu einem der attraktivsten Standorte mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln entwickelt. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Bundesstraßen führen in die Räume um Koblenz und Wetzlar sowie in die Erholungsräume Naturpark Nassau und Westerwälder Seenplatte. Die Stadt bietet einen hübschen historischen Kern, Einkaufszentren und ein modernes Style Outlet Center. Das historische Schloss beherbergt eine renommierte Verwaltungsakadamie. Ein bedeutendes Schulzentrum bietet vielseitige Ausbildungswege an. Kindergärten ergänzen das Spektrum. Zwei Krankenhäuser und zahlreiche Ärzte sind nahe; ebenso die Behörden der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Westerwaldkreises.

Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.7.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 137.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com