Montabaur / Elgendorf

Bungalow confortable et rénové, avec sous-sol complet et à proximité du centre-ville

CODE DU BIEN: 24211053



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 720 m²

CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24211053
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1966
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 45 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.07.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	137.4 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propriété

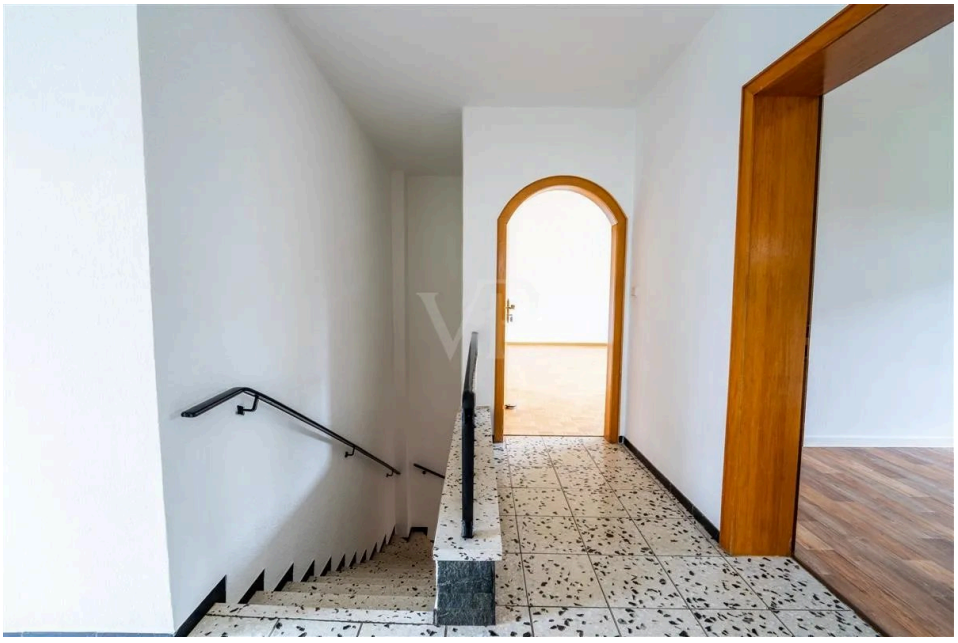




CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Une première impression

Ce bungalow, en excellent état, a fait l'objet d'une rénovation complète entre 2017 et 2018. Il est situé sur un terrain d'environ 720 m² dans un quartier résidentiel prisé de Montabaur-Elgendorf, à quelques minutes en voiture du centre-ville. Détails : - 3 chambres au rez-de-chaussée - 2 pièces supplémentaires au sous-sol - Salle de bains rénovée avec chauffage au sol, salle d'eau rénovée au sous-sol - Fenêtres PVC triple vitrage (2017) avec volets roulants électriques - Toiture refaite (2021) avec isolation renforcée - Rénovation des installations électriques et de chauffage - Étanchéité et isolation renforcées du sous-sol - Parquet et plafonds en stuc rénovés dans le séjour - Chauffage central au gaz (env. 2016) - Rénovation partielle et remplacement partiel des canalisations d'eaux usées par la méthode de tubage - Remplacement du raccordement à l'eau courante. Au total, plus de 200 000 € ont été investis dans la rénovation de cette maison. L'offre est complétée par 2 places de parking et les diverses possibilités d'utilisation du bien.

CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com