Montabaur / Elgendorf

Άνετο μπανγκαλόου - ανακαινισμένο, με πλήρες υπόγειο και κοντά στο κέντρο της πόλης

Αριθμός ακινήτου: 24211053



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 449.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 140 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 720 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24211053
Επιφάνεια	ca. 140 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1966
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 45 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.07.2026
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	137.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1966

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο

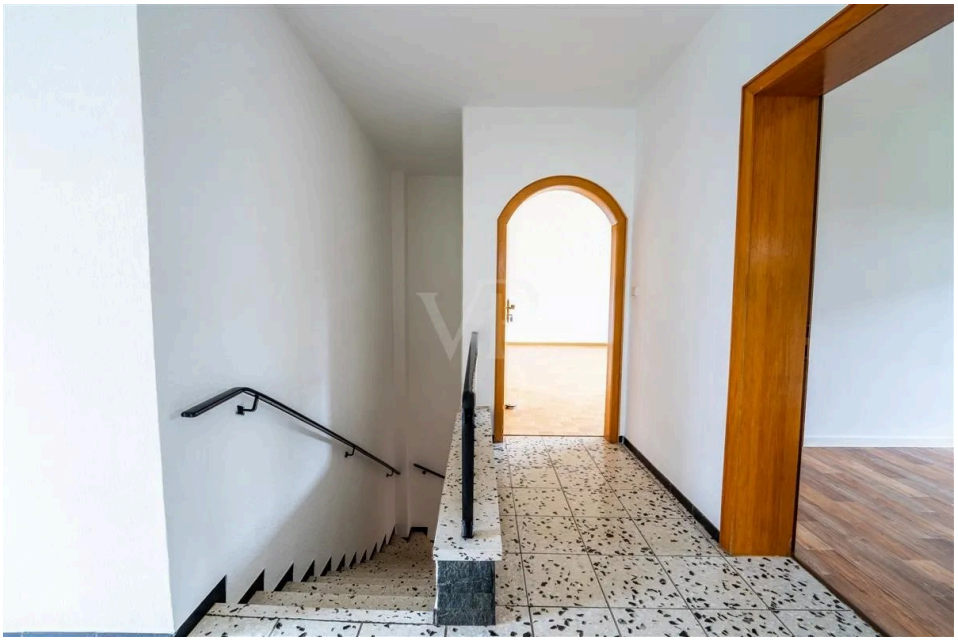




Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο μπανγκαλόου έχει υποστεί πλήρη ανακαίνιση από το 2017/2018 και τώρα βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 720 τ.μ. σε μια επιθυμητή οικιστική περιοχή του Montabaur-Elgendorf, σε μικρή απόσταση με το αυτοκίνητο από το κέντρο της πόλης. Λεπτομέρειες: - 3 υπνοδωμάτια στο ισόγειο - 2 επιπλέον δωμάτια στο υπόγειο - Ανακαινισμένο μπάνιο με ενδοδαπέδια θέρμανση, ανακαινισμένο ντους στο υπόγειο - Τριπλά τζάμια PVC (2017) με ηλεκτρικά ρολά - Αντικατάσταση στέγης (2021) με πρόσθετη μόνωση στέγης - Ανανέωση θέρμανσης και ηλεκτρικής καλωδίωσης - Στεγανοποίηση και πρόσθετη μόνωση ολόκληρου του υπογείου - Ανακαινισμένο παρκέ δάπεδο και οροφές από γυψομάρμαρο στο καθιστικό - Κεντρική θέρμανση αερίου (περίπου το 2016) - Μερική ανακαίνιση των σωλήνων αποχέτευσης με τη μέθοδο inliner, μερική πλήρης αντικατάσταση των σωλήνων αποχέτευσης - Ανανέωση της κύριας σύνδεσης νερού = Συνολικά, έχουν επενδυθεί πάνω από 200.000 € στην ανακαίνιση του σπιτιού. Η προσφορά ολοκληρώνεται με 2 θέσεις στάθμευσης και τις ποικίλες δυνατότητες χρήσης του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Bender

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com