Montabaur / Elgendorf

Kényelmes, felújított bungaló teljes pincével és a városközpont közelében

VP azonosító: 24211053



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 720 m²

VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Áttekintés

VP azonosító	24211053
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1966
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.07.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	137.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Az ingatlan

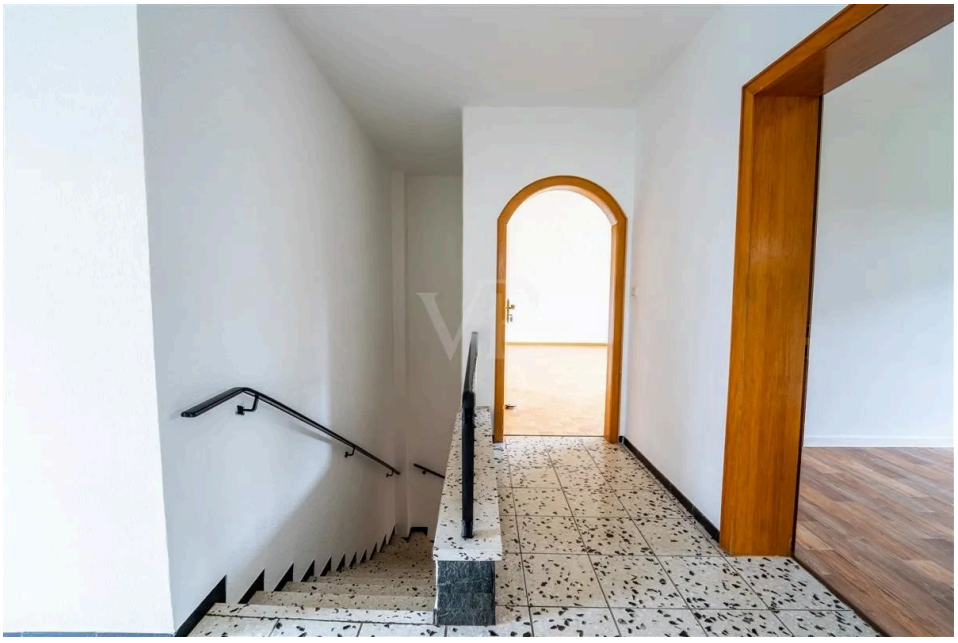




VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott bungaló 2017/2018 óta teljes felújításon esett át, és jelenleg egy nagyjából 720 m²-es telken fekszik Montabaur-Elgendorf egy kívánatos lakóövezetében, rövid autóútra a városközponttól. Részletek: - 3 hálószoba a földszinten - 2 további szoba az alagsorban - Felújított fürdoszoba padlófutéssel, felújított zuhanyzó az alagsorban - Háromrétegu muanyag ablakok (2017) elektromos redonyökkel - Tetocsere (2021) további tetoszigeteléssel - Futés- és elektromos vezetékek felújítása - A teljes alagsor vízszigetelése és további szigetelése - Felújított parketta és stukkó mennyezet a nappaliban - Gáz központi futés (kb. 2016) - A szennyvízcsövek részleges felújítása inline módszerrel, a szennyvízcsövek részleges teljes cseréje - A fo vízcsatlakozás felújítása = Összesen több mint 200 000 eurót fektettek be a ház felújításába. Az ajánlatot 2 parkolóhely és az ingatlan sokoldalú felhasználási lehetoségei teszik teljessé.

VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com