Montabaur-Elgendorf

Four-family house on the outskirts of town, fully rented

Property ID: 24211055



PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 485 m² • ROOMS: 15 • LAND AREA: 745 m²

Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

At a glance

Property ID	24211055
Living Space	ca. 485 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	15
Bedrooms	10
Bathrooms	5
Year of construction	1995
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.200.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 85 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.10.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	67.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

The property





Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

The property





Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

The property





Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

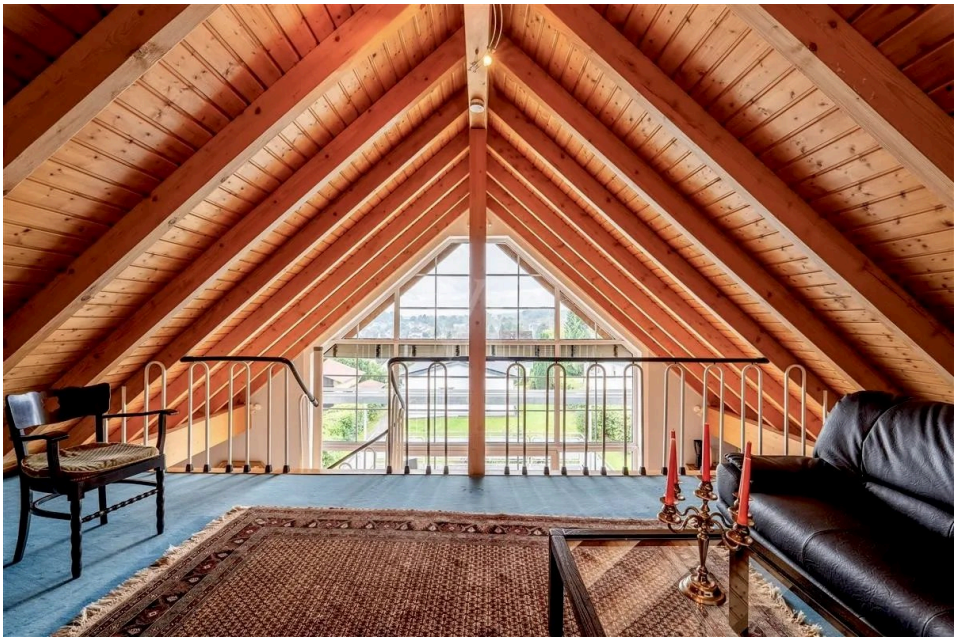
The property





Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

The property





Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

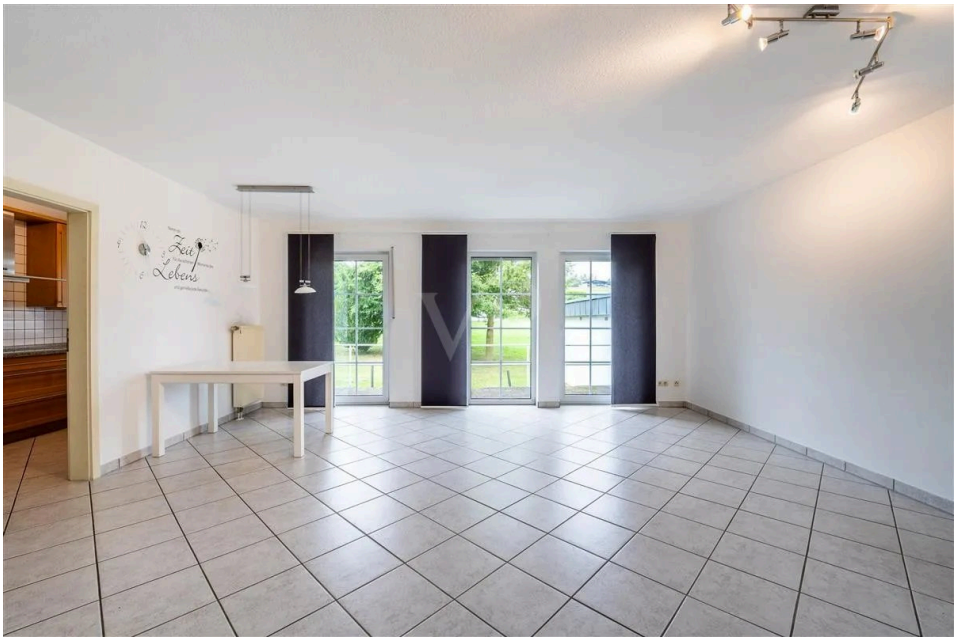
The property





Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

The property





Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

The property





Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

The property





Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

The property





Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

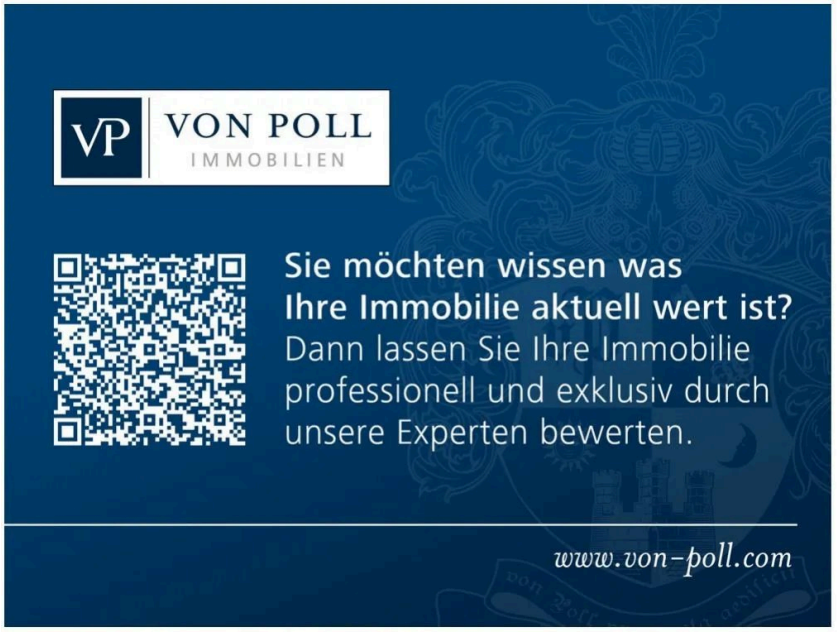
The property





Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

The property





Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

A first impression

This well-maintained four-family house was built in 1995 using solid construction methods and is located on a quiet residential street in an established and sought-after neighborhood on the outskirts of Montabaur (district). Apartments: Apartment 1 (basement): approx. 81.67 m², 3 rooms, kitchen, bathroom, storage room, small terrace - rented - Apartment 2 (ground floor 1 (front)): approx. 87.82 m², 3 rooms, kitchen, bathroom, guest WC, storage room, terrace - rented - Apartment 3 (ground floor 2 (rear)): approx. 108.43 m², 3 rooms, kitchen, bathroom, storage room, large terrace and garden access - rented - Apartment 4: - rented - On the top floor is another exclusive and high-quality penthouse apartment. Spread over two floors, this approximately 200 m² apartment features 5 rooms, a gallery, a kitchen, 2 bathrooms, and a storage room. The spacious balcony offers not only optimal southern exposure but also breathtaking panoramic views extending to Montabaur Castle. Floor-to-ceiling windows with integrated blinds, generous ceiling heights with exposed wooden beams made of natural pine, underfloor heating, and a gallery are just some of the extras that complete this sophisticated apartment. Details: High-quality fitted kitchen, electric shutters, walk-in closet, ceilings extending to the gable, washing machine connection in the apartment, etc. Features: - Double-glazed PVC windows - Flooring: tiles, carpet, laminate - Storage rooms within the apartment as well as a separate cellar room for each unit - Communal laundry room in the basement - Gas central heating, renewed around 2016. The owner consciously prioritized excellent thermal insulation in the building's construction. Additional insulation of the exterior walls and roof ensures optimal heat retention, reducing energy costs and increasing living comfort. Ample outdoor parking spaces and two garages are available for tenants in front of the building.

Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

All about the location

Elgendorf ist ein Vorort der Stadt Montabaur. Montabaur stellt mit seinen 14.500 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 Fashion 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

Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 67.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com