Montabaur-Elgendorf

Casa de cuatro familias a las afueras del pueblo, totalmente alquilada.

Número de propiedad: 24211055



PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 485 m^2 • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 745 m^2

Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

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

Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

De un vistazo

Número de propiedad	24211055
Superficie habitable	ca. 485 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	15
Dormitorios	10
Baños	5
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.200.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 85 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	67.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

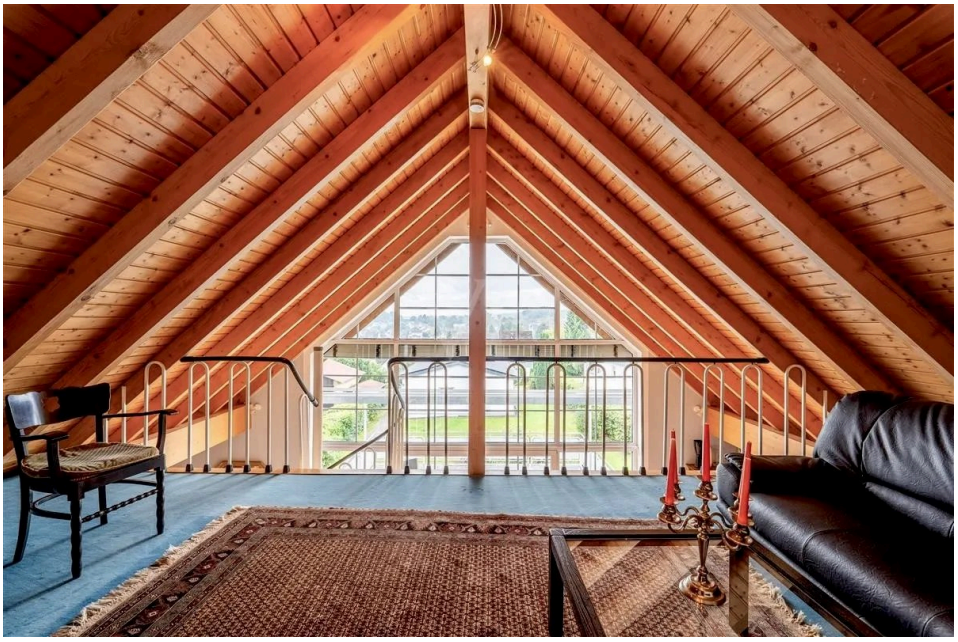
La propiedad





Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

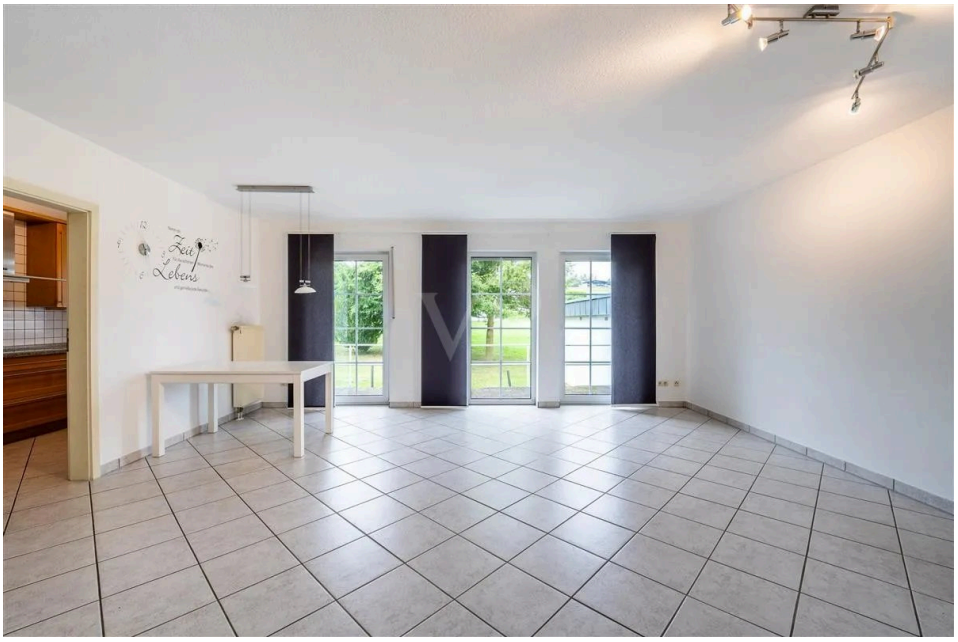
La propiedad





Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

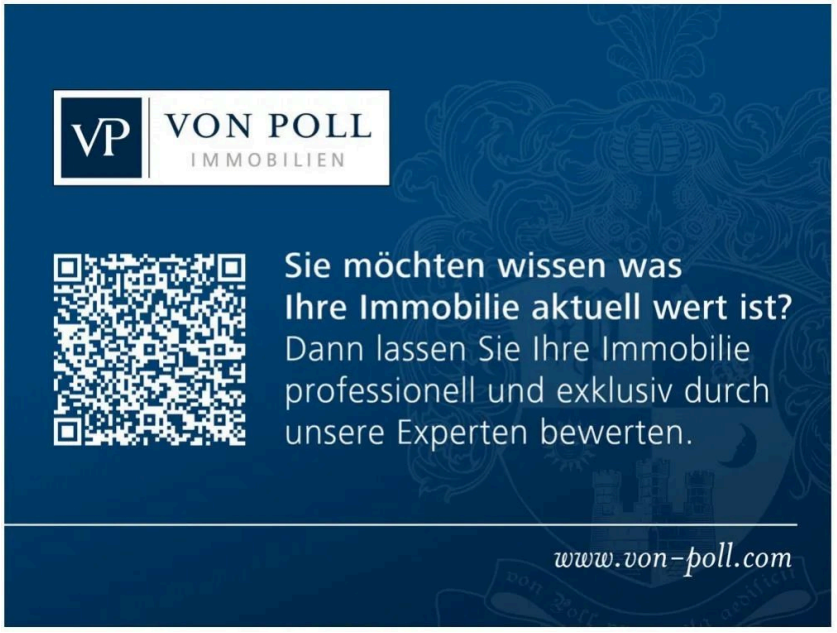
La propiedad





Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propiedad





Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Una primera impresión

Esta casa de cuatro familias, bien mantenida, se construyó en 1995 con métodos de construcción sólidos y se encuentra en una tranquila calle residencial de un barrio consolidado y codiciado a las afueras de Montabaur (distrito). Apartamentos: Apartamento 1 (sótano): aprox. 81,67 m², 3 habitaciones, cocina, baño, trastero, pequeña terraza - alquilado - Apartamento 2 (planta baja 1 (delantera)): aprox. 87,82 m², 3 habitaciones, cocina, baño, aseo de invitados, trastero, terraza - alquilado - Apartamento 3 (planta baja 2 (trasera)): aprox. 108,43 m², 3 habitaciones, cocina, baño, trastero, amplia terraza y acceso al jardín - alquilado - Apartamento 4: - alquilado - En la planta superior se encuentra otro ático exclusivo y de alta calidad. Distribuido en dos plantas, este apartamento de aproximadamente 200 m² cuenta con 5 habitaciones, galería, cocina, 2 baños y trastero. El espacioso balcón ofrece una óptima orientación sur y unas impresionantes vistas panorámicas que se extienden hasta el castillo de Montabaur. Ventanales de suelo a techo con persianas integradas, techos de generosas alturas con vigas de madera de pino natural a la vista, calefacción por suelo radiante y una galería son solo algunos de los extras que completan este sofisticado apartamento. Detalles: Cocina equipada de alta calidad, persianas eléctricas, vestidor, techos que se extienden hasta el hastial, conexión para lavadora en el apartamento, etc. Características: - Ventanas de PVC con doble acristalamiento - Suelos: baldosas, moqueta, laminado - Trasteros dentro del apartamento, así como un sótano independiente para cada unidad - Lavandería comunitaria en el sótano - Calefacción central de gas, renovada alrededor de 2016. El propietario priorizó conscientemente un excelente aislamiento térmico en la construcción del edificio. El aislamiento adicional de las paredes exteriores y el techo garantiza una óptima retención del calor, reduciendo los costes energéticos y aumentando el confort. Hay amplias plazas de aparcamiento exterior y dos garajes disponibles para los inquilinos frente al edificio.

Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24211055 - 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