Montabaur-Elgendorf

Maison de quatre logements en périphérie de la ville, entièrement louée.

CODE DU BIEN: 24211055



PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 485 m^2 • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 745 m^2

CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

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

CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24211055
Surface habitable	ca. 485 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	15
Chambres à coucher	10
Salles de bains	5
Année de construction	1995
Place de stationnement	5 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 85 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	67.5 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

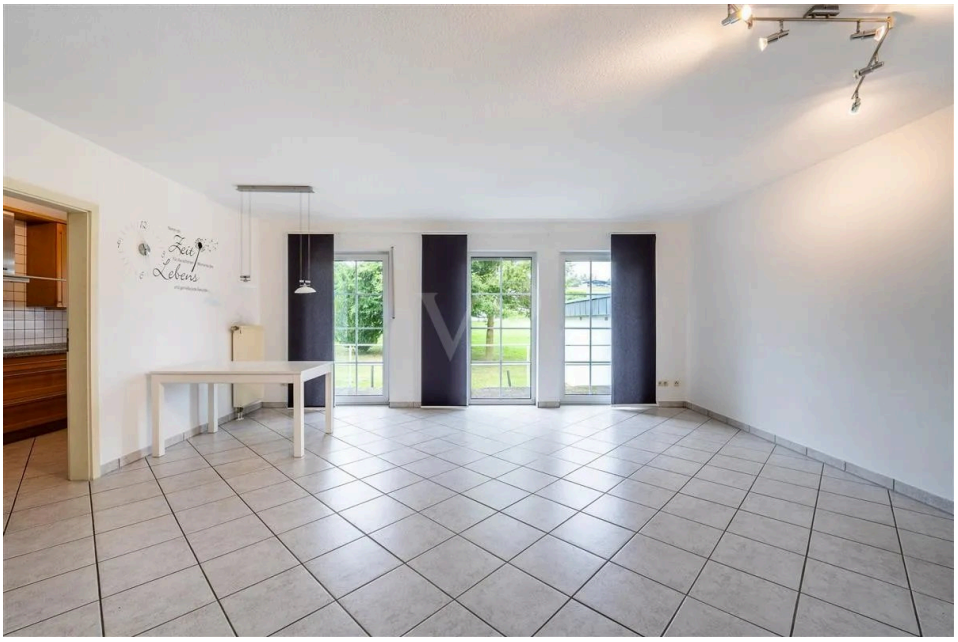
La propriété





CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

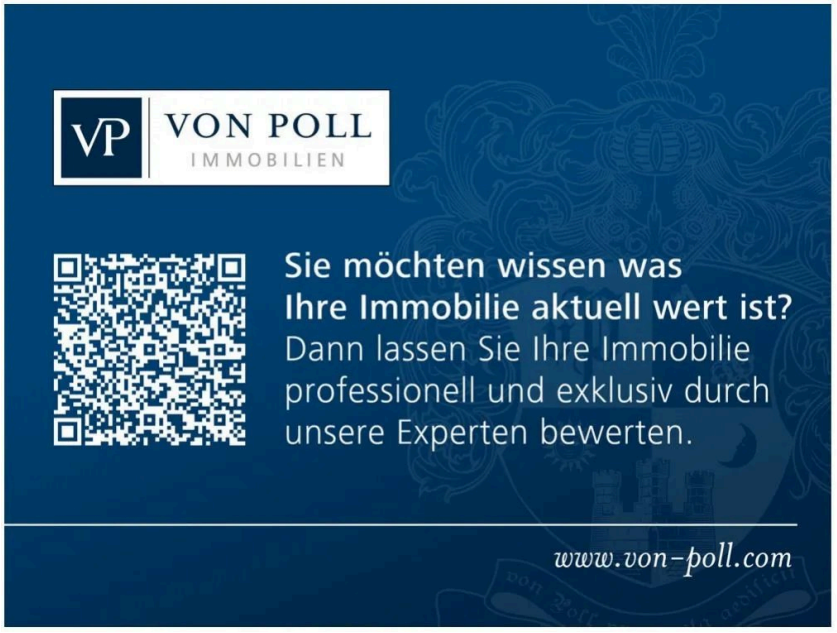
La propriété





CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Une première impression

Cette maison de quatre appartements, bien entretenue, a été construite en 1995 selon des méthodes de construction robustes. Elle se situe dans une rue résidentielle calme d'un quartier établi et recherché, en périphérie de Montabaur. Appartements : Appartement 1 (sous-sol) : env. 81,67 m², 3 pièces, cuisine, salle de bains, débarras, petite terrasse – loué – Appartement 2 (rez-de-chaussée, façade) : env. 87,82 m², 3 pièces, cuisine, salle de bains, WC invités, débarras, terrasse – loué – Appartement 3 (rez-de-chaussée, arrière) : env. 108,43 m², 3 pièces, cuisine, salle de bains, débarras, grande terrasse avec accès au jardin – loué – Appartement 4 : loué – Au dernier étage se trouve un autre appartement-terrasse exclusif et de grande qualité. Réparti sur deux niveaux, cet appartement d'environ 200 m² comprend 5 pièces, une mezzanine, une cuisine, 2 salles de bains et un débarras. Le spacieux balcon offre une exposition sud optimale ainsi qu'une vue panoramique imprenable s'étendant jusqu'au château de Montabaur. De grandes baies vitrées avec stores intégrés, une belle hauteur sous plafond avec poutres apparentes en pin massif, un chauffage au sol et une mezzanine complètent les prestations haut de gamme de cet appartement raffiné. Détails : cuisine équipée de qualité, volets roulants électriques, dressing, plafonds hauts jusqu'au pignon, raccordement pour lave-linge, etc. Caractéristiques : fenêtres PVC double vitrage, sols en carrelage, moquette et parquet stratifié, rangements dans l'appartement et cave privative, buanderie commune au sous-sol, chauffage central au gaz (renouvelé vers 2016). Le propriétaire a accordé une importance particulière à l'isolation thermique lors de la construction. L'isolation renforcée des murs extérieurs et de la toiture assure une excellente conservation de la chaleur, réduisant ainsi les coûts énergétiques et améliorant le confort. De nombreuses places de parking extérieures et deux garages sont mis à la disposition des locataires devant l'immeuble.

CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24211055 - 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