Montabaur-Elgendorf

Τετραώροφη κατοικία στα περίχωρα της πόλης, πλήρως ενοικιασμένη

Αριθμός ακινήτου: 24211055



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.200.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 485 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 745 m²

Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

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

Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24211055
Επιφάνεια	ca. 485 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	15
Κατάσταση του ακινήτου	10
τουαλέτα	5
Έτος κατασκευής	1995
Χώρος στάθμευσης	5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.200.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 85 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.10.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	67.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1995

Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

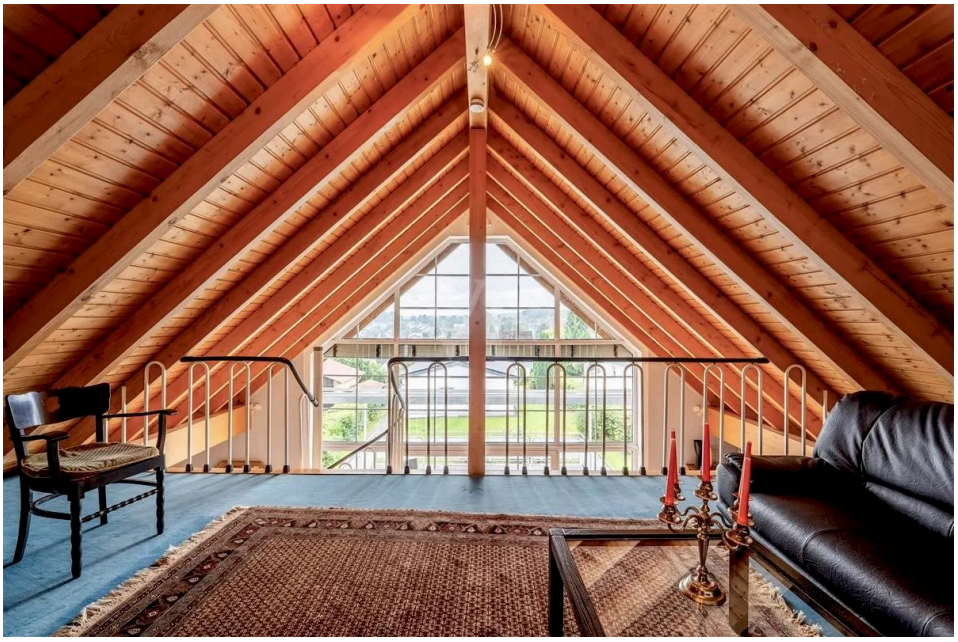
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

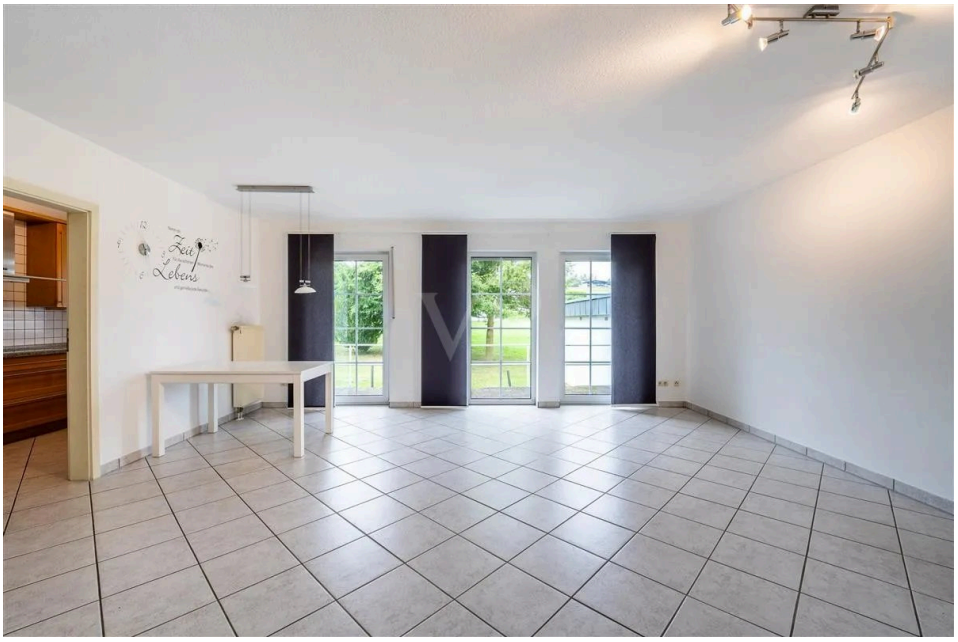
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

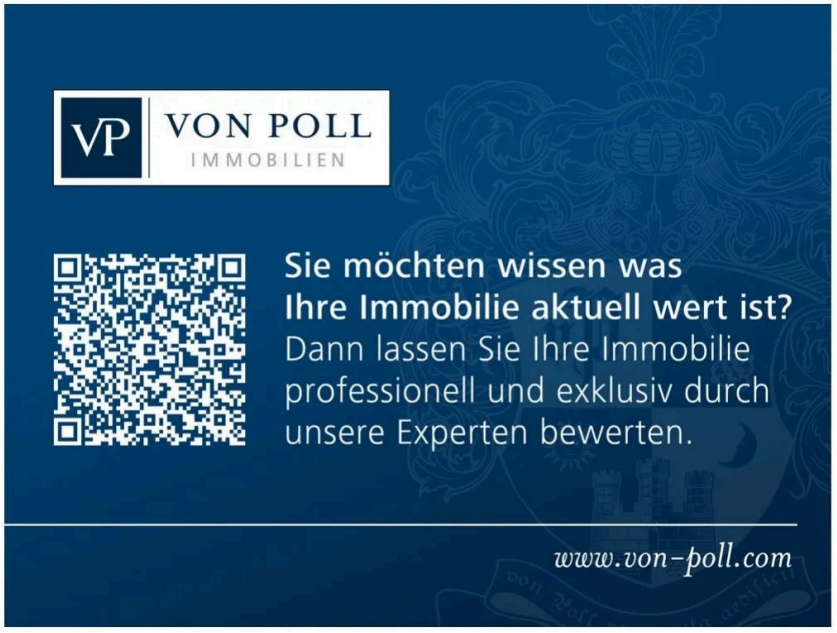
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη τετρακατοικία χτίστηκε το 1995 με στιβαρές κατασκευαστικές μεθόδους και βρίσκεται σε έναν ήσυχο οικιστικό δρόμο σε μια καθιερωμένη και περιζήτητη γειτονιά στα περίχωρα του Montabaur (περιοχή). Διαμερίσματα: Διαμέρισμα 1 (υπόγειο): περίπου 81,67 τ.μ., 3 δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο, αποθήκη, μικρή βεράντα - ενοικιασμένο - Διαμέρισμα 2 (ισόγειο 1 (μπροστά)): περίπου 87,82 τ.μ., 3 δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο, WC επισκεπτών, αποθήκη, βεράντα - ενοικιασμένο - Διαμέρισμα 3 (ισόγειο 2 (πίσω)): περίπου 108,43 τ.μ., 3 δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο, αποθήκη, μεγάλη βεράντα και πρόσβαση στον κήπο - ενοικιασμένο - Διαμέρισμα 4: - ενοικιασμένο - Στον τελευταίο όροφο βρίσκεται ένα ακόμη αποκλειστικό και υψηλής ποιότητας ρετιρέ διαμέρισμα. Εκτεινόμενο σε δύο ορόφους, αυτό το διαμέρισμα περίπου 200 τ.μ. διαθέτει 5 δωμάτια, μια γκαλερί, μια κουζίνα, 2 μπάνια και μια αποθήκη. Το ευρύχωρο μπαλκόνι προσφέρει όχι μόνο βέλτιστη νότια έκθεση, αλλά και εκπληκτική πανοραμική θέα που εκτείνεται στο Κάστρο Montabaur. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή με ενσωματωμένα στόρια, τα μεγάλα ύψη οροφής με εμφανή ξύλινα δοκάρια από φυσικό πεύκο, η ενδοδαπέδια θέρμανση και η γκαλερί είναι μόνο μερικά από τα επιπλέον χαρακτηριστικά που ολοκληρώνουν αυτό το εκλεπτυσμένο διαμέρισμα. Λεπτομέρειες: Εντοιχισμένη κουζίνα υψηλής ποιότητας, ηλεκτρικά παντζούρια, γκαρνταρόμπα, οροφές που εκτείνονται μέχρι το αέτωμα, σύνδεση πλυντηρίου ρούχων στο διαμέρισμα, κ.λπ. Χαρακτηριστικά: - Διπλά τζάμια PVC - Δάπεδα: πλακάκια, μοκέτα, laminate - Αποθήκες εντός του διαμερίσματος καθώς και ξεχωριστό κελάρι για κάθε μονάδα - Κοινόχρηστο πλυσταριό στο υπόγειο - Κεντρική θέρμανση αερίου, ανακαινισμένη γύρω στο 2016. Ο ιδιοκτήτης έδωσε συνειδητά προτεραιότητα στην εξαιρετική θερμομόνωση κατά την κατασκευή του κτιρίου. Η πρόσθετη μόνωση των εξωτερικών τοίχων και της οροφής εξασφαλίζει βέλτιστη διατήρηση της θερμότητας, μειώνοντας το ενεργειακό κόστος και αυξάνοντας την άνεση διαβίωσης. Άφθονοι εξωτερικοί χώροι στάθμευσης και δύο γκαράζ είναι διαθέσιμα για τους ενοικιαστές μπροστά από το κτίριο.

Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24211055 - 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