Montabaur-Elgendorf

Négylakásos ház a város szélén, teljesen kiadva

VP azonosító: 24211055



VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 485 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 745 m²

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

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

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Áttekintés

VP azonosító	24211055
Hasznos lakótér	ca. 485 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	15
Hálószobák	10
Fürdoszobák	5
Építés éve	1995
Parkolási lehetoségek	5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.200.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 85 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	67.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

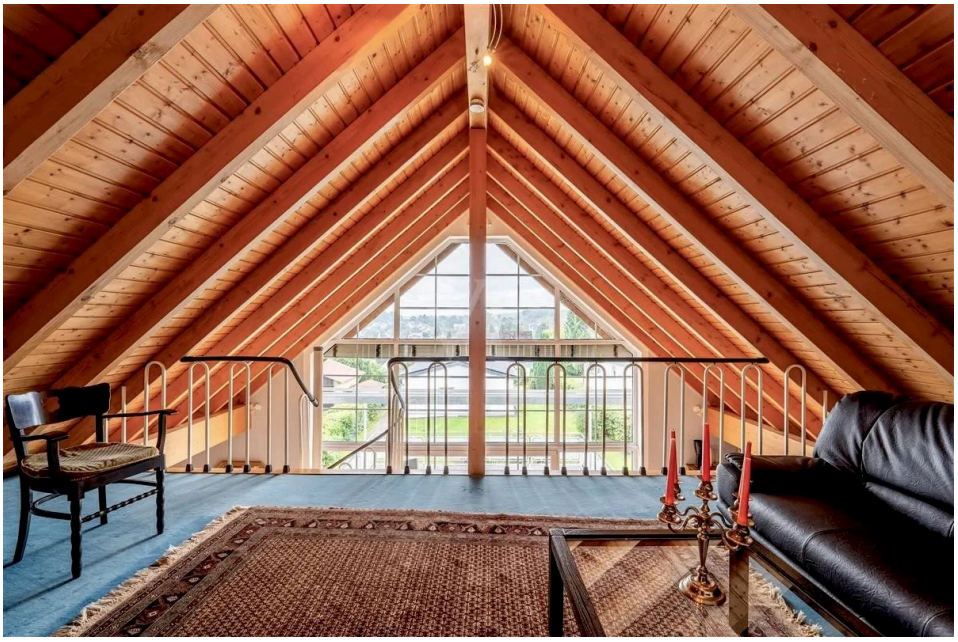
Az ingatlan





VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

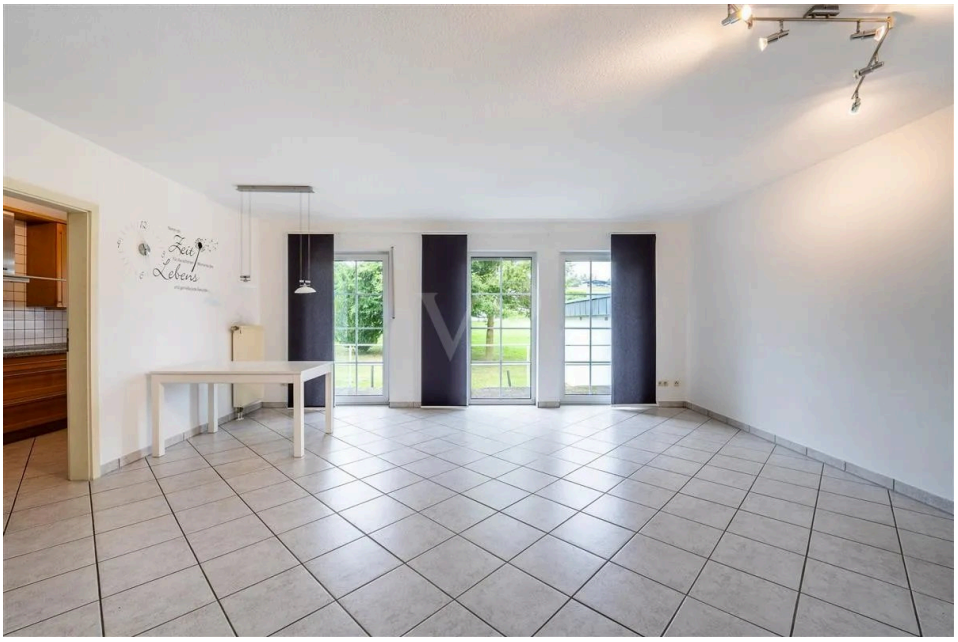
Az ingatlan





VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

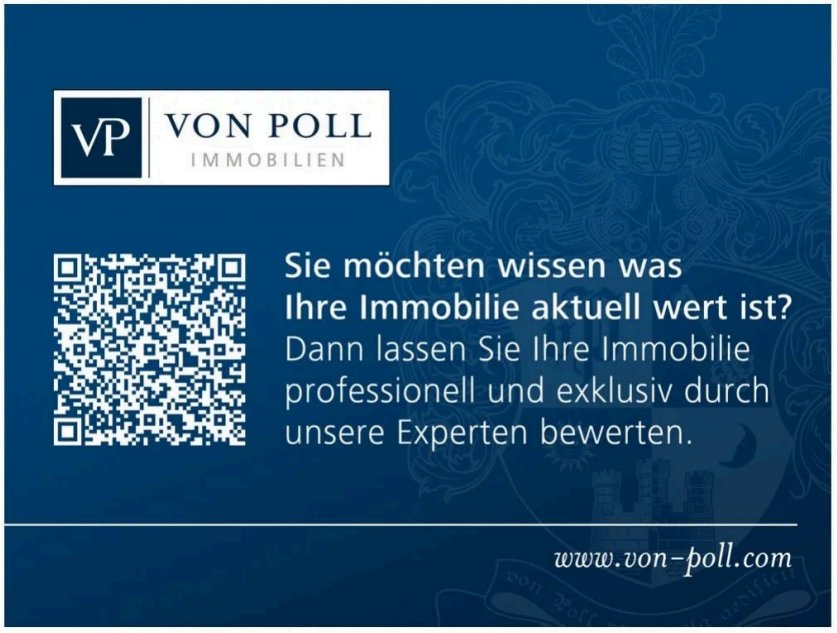
Az ingatlan





VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, négylakásos ház 1995-ben épült szilárd építési módszerekkel, és egy csendes lakóutcában található, egy keresett és jól bevált környéken, Montabaur (kerület) külvárosában. Lakások: 1. lakás (alagsor): kb. 81,67 m², 3 szoba, konyha, fürdoszoba, tárolóhelyiség, kis terasz - kiadó - 2. lakás (földszint 1 (elöl)): kb. 87,82 m², 3 szoba, konyha, fürdoszoba, vendég-WC, tárolóhelyiség, terasz - kiadó - 3. lakás (földszint 2 (hátul)): kb. 108,43 m², 3 szoba, konyha, fürdoszoba, tárolóhelyiség, nagy terasz és kertkapcsolat - kiadó - 4. lakás: - kiadó - A legfelso emeleten található egy másik exkluzív és kiváló minoségu penthouse lakás. A két szinten elterülo, körülbelül 200 m²-es lakás 5 szobával, galériával, konyhával, 2 fürdoszobával és egy tárolóhelyiséggel rendelkezik. A tágas erkély nemcsak optimális déli fekvést kínál, hanem lélegzetelállító panorámát is, amely egészen a Montabaur kastélyig nyúlik. Padlótól mennyezetig éro ablakok beépített rolóval, nagy belmagasság természetes fenyobol készült, látszó fagerendákkal, padlófutés és galéria csak néhány az extrák közül, amelyek teszik teljessé ezt az igényes lakást. Részletek: Kiváló minoségu beépített konyha, elektromos redonyök, gardróbszoba, oromzatig éro mennyezet, mosógépcsatlakozás a lakásban stb. Felszereltség: - Dupla üvegezésu PVC ablakok - Padlóburkolat: járólap, szonyegpadló, laminált padló - Tárolók a lakáson belül, valamint minden lakáshoz külön pincehelyiség - Közös mosókonyha az alagsorban - Gázfutés, felújítva 2016 körül. A tulajdonos tudatosan helyezte elotérbe a kiváló hoszigetelést az épület építése során. A külso falak és a teto kiegészíto szigetelése biztosítja az optimális hotartást, csökkenti az energiaköltségeket és növeli a lakhatási kényelmet. Az épület elott boséges kültéri parkolóhely és két garázs áll a bérlok rendelkezésére.

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24211055 - 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