Montabaur-Elgendorf

Casa quadrifamiliare in periferia, completamente affittata

Codice oggetto: 24211055



PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 485 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 745 m²

Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24211055
Superficie netta	ca. 485 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	15
Camere da letto	10
Bagni	5
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 85 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.10.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	67.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La proprietà





Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La proprietà





Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La proprietà





Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

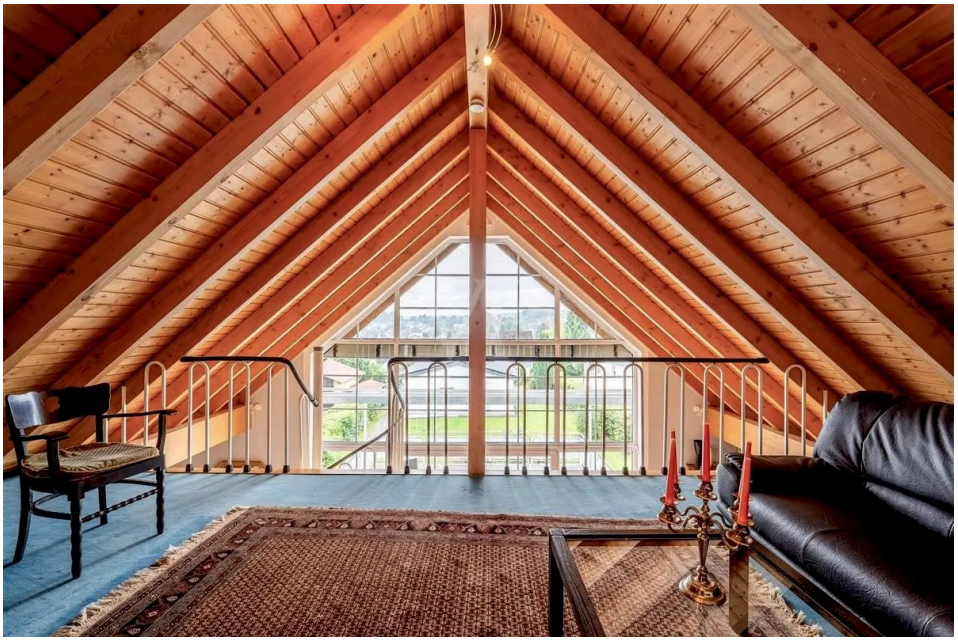
La proprietà





Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La proprietà





Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

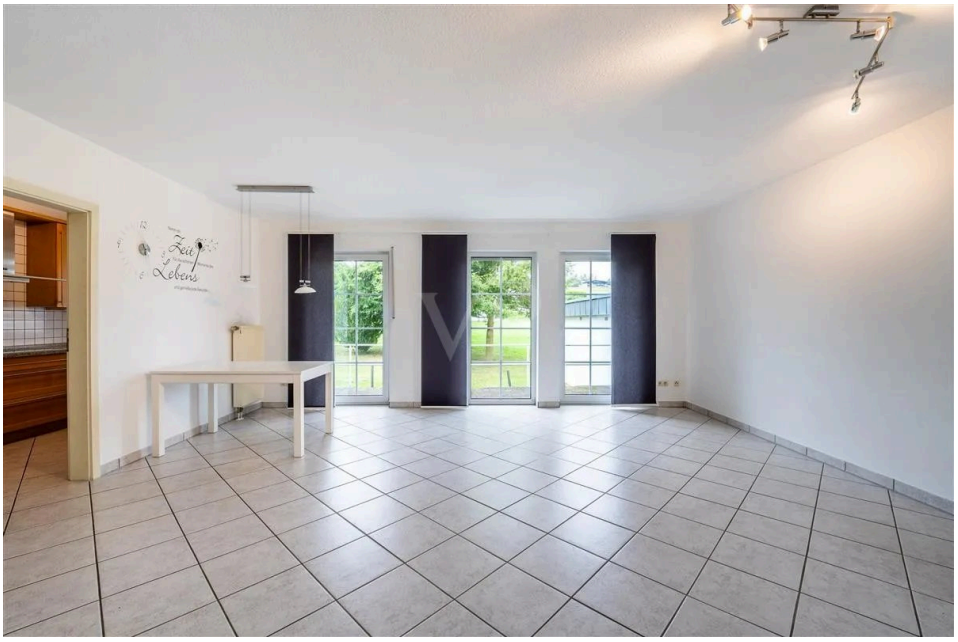
La proprietà





Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La proprietà





Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La proprietà





Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La proprietà





Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La proprietà





Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

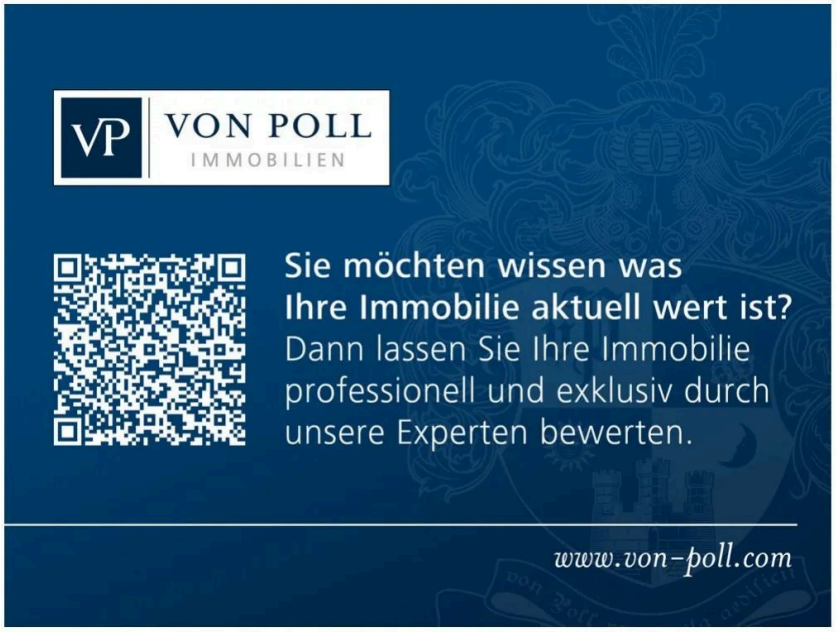
La proprietà





Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La proprietà





Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Una prima impressione

Questa casa quadrifamiliare ben tenuta è stata costruita nel 1995 con solidi metodi di costruzione e si trova in una tranquilla strada residenziale in un quartiere affermato e ricercato alla periferia di Montabaur (quartiere). Appartamenti: Appartamento 1 (seminterrato): circa 81,67 m², 3 locali, cucina, bagno, ripostiglio, piccola terrazza - affittato - Appartamento 2 (piano terra 1 (anteriore)): circa 87,82 m², 3 locali, cucina, bagno, WC per gli ospiti, ripostiglio, terrazza - affittato - Appartamento 3 (piano terra 2 (posteriore)): circa 108,43 m², 3 locali, cucina, bagno, ripostiglio, ampia terrazza e accesso al giardino - affittato - Appartamento 4: - affittato - All'ultimo piano si trova un altro attico esclusivo e di alta qualità. Distribuito su due piani, questo appartamento di circa 200 m² dispone di 5 locali, una galleria, una cucina, 2 bagni e un ripostiglio. L'ampio balcone offre non solo un'ottima esposizione a sud, ma anche una vista panoramica mozzafiato che si estende fino al Castello di Montabaur. Finestre a tutta altezza con persiane integrate, soffitti alti con travi a vista in legno di pino naturale, riscaldamento a pavimento e una galleria sono solo alcuni degli extra che completano questo sofisticato appartamento. Dettagli: Cucina componibile di alta qualità, tapparelle elettriche, cabina armadio, soffitti che si estendono fino al timpano, attacco per lavatrice nell'appartamento, ecc. Caratteristiche: - Finestre in PVC con doppi vetri - Pavimenti: piastrelle, moquette, laminato - Ripostigli all'interno dell'appartamento e una cantina separata per ogni unità - Lavanderia comune nel seminterrato - Riscaldamento centralizzato a gas, rinnovato intorno al 2016. Il proprietario ha consapevolmente dato priorità a un eccellente isolamento termico nella costruzione dell'edificio. L'ulteriore isolamento delle pareti esterne e del tetto garantisce un ottimale mantenimento del calore, riducendo i costi energetici e aumentando il comfort abitativo. Ampi posti auto esterni e due garage sono disponibili per gli inquilini di fronte all'edificio.

Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com