Montabaur

Spazioso appartamento di 4 locali in posizione centrale per uso personale o come investimento

Codice oggetto: 25014103



PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

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

Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014103
Superficie netta	ca. 106 m²
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1975

Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	10.03.2030
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	144 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

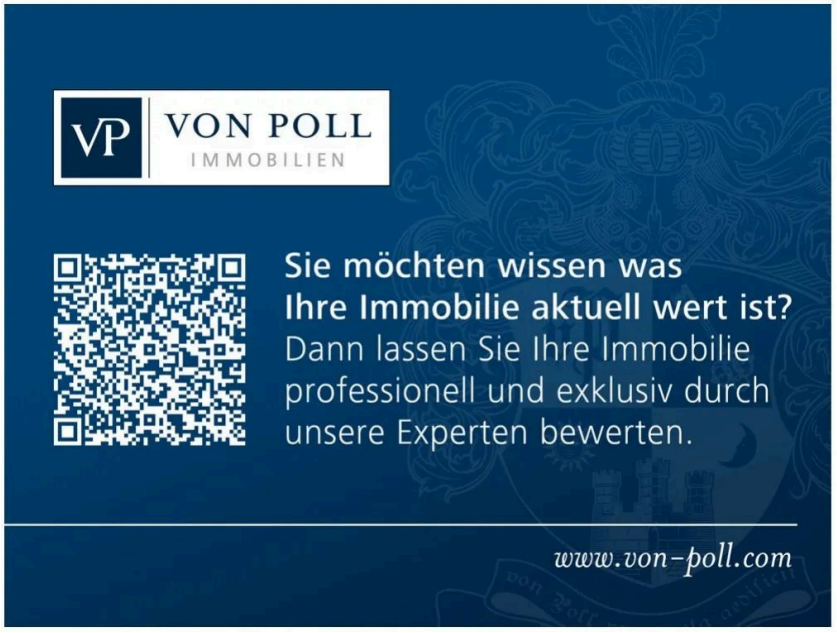
La proprietà





Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

Una prima impressione

Questo spazioso appartamento di 4 locali si trova in posizione centrale a Montabaur, al terzo piano di un edificio di 12 unità. Le caratteristiche includono: - ampia zona giorno/pranzo - cucina separata - 3 camere da letto - bagno con vasca e doccia - WC per gli ospiti - 2 balconi - cantina. Tutti i servizi essenziali come negozi, medici e collegamenti con autobus e treno sono raggiungibili a piedi. L'appartamento è attualmente affittato. Il canone mensile è di € 850,00.

Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

Dettagli dei servizi

Modernisierungen/Sanierungen:
-2016: neue, doppeltverglaste Kunststoff-Fenster in gesamter Wohnung
-2019/2020: Modernisierung Balkone
-ca. 2020: Erneuerung Eingangsbereich
-ca. 2020: neue Haustür
-ca. 2021: neue Dach-Eindeckung inkl. Dämmung

Codice oggetto: 25014103 - 56410 Montabaur

Tutto sulla posizione

Montabaur ist ein attraktiver Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln. 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 Style 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: 25014103 - 56410 Montabaur

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.3.2030.
Endenergiebedarf beträgt 144.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25014103 - 56410 Montabaur

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