Montabaur

Historisches Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Montabaur

Objektnummer: 26014057



KAUFPREIS: 349.000 EUR • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 217 m²

Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick

Objektnummer	26014057
Dachform	Mansarddach
Zimmer	10
Badezimmer	2
Baujahr	1690
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	349.000 EUR
Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 200 m²
Gewerbefläche	ca. 300 m²
Vermietbare Fläche	ca. 500 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

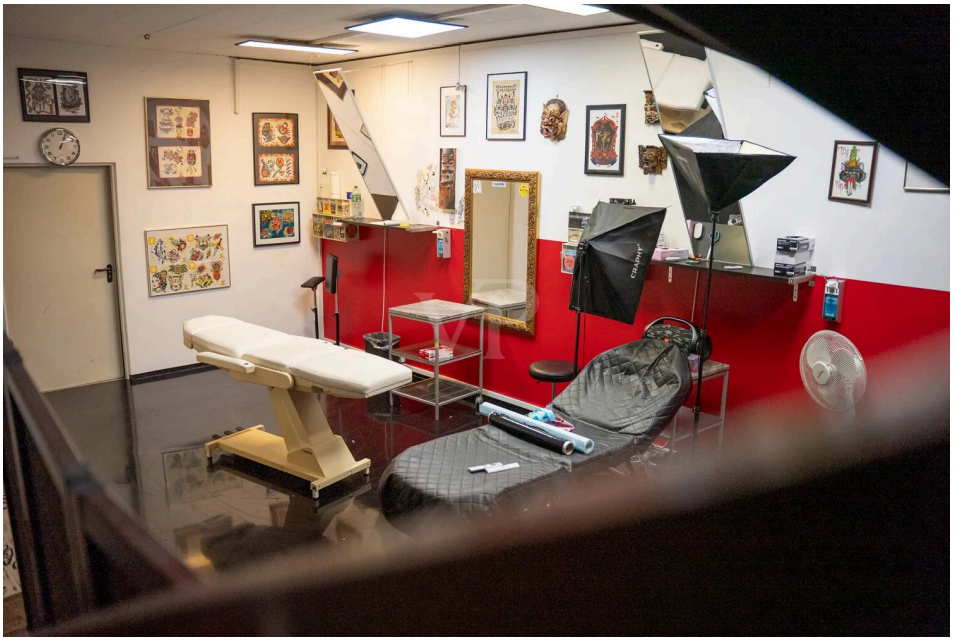
Die Immobilie





Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

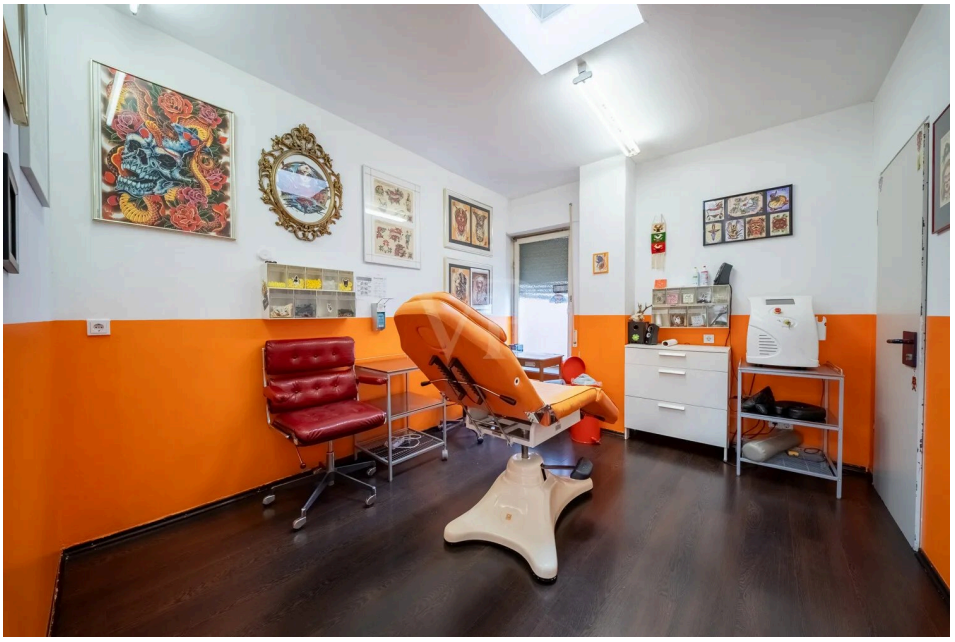
Die Immobilie





Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Die Immobilie





Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Die Immobilie



Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1690 verbindet historischen Fachwerkcharme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage von Montabaur. Auf insgesamt ca. 300 m² verteilen sich zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie Wohnflächen in den darüberliegenden Etagen. Die besondere Raumaufteilung und der individuelle Charakter des denkmalgeschützten Gebäudes bieten vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung und Nutzung.

Highlights auf einen Blick:

- Historisches Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1690
- Ca. 300 m² Gesamtfläche
- Zwei separate Ladenflächen im Erdgeschoss
- Wohnflächen in den oberen Etagen
- Attraktive Split-Level-Gestaltung
- Großzügige und individuelle Raumaufteilung
- Vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Charakteristische Fachwerkarchitektur
- Zentrale Lage im Herzen von Montabaur
- Ein eigener Stellplatz
- Eine Garage
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Kein Energieausweis erforderlich

Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in der Verbandsgemeinde Montabaur, nur wenige Kilometer vom Zentrum entfernt. Im Ort selber finden Sie einen Kindergarten, einen Metzger, einen Friseur, sowie zahlreiche Vereine. Weiterführende Schulen finden Sie in Montabaur.

Den ICE-Bahnhof in Montabaur erreichen Sie mit dem Auto in ca. 5 Minuten. Dies macht diese Immobilie vor allem für Pendler interessant, da Sie mit dem ICE bequem in ca. 30 Minuten die Ballungszentren Köln und Frankfurt erreichen.

Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26014057 - 56410 Montabaur

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com