Staudt

Vielseitiges Wohnanwesen mit attraktiven Mieteinnahmen, großem Stallgebäude und vielen Lagerflächen in Randlage

Objektnummer: 26211033



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 530 m² • ZIMMER: 17 • GRUNDSTÜCK: 15866 m²

Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

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

Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Auf einen Blick

Objektnummer	26211033
Wohnfläche	ca. 530 m²
Zimmer	17
Schlafzimmer	13
Badezimmer	6
Baujahr	1978

Kaufpreis	1.250.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 600 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Kamin

Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	14.01.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	71.69 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

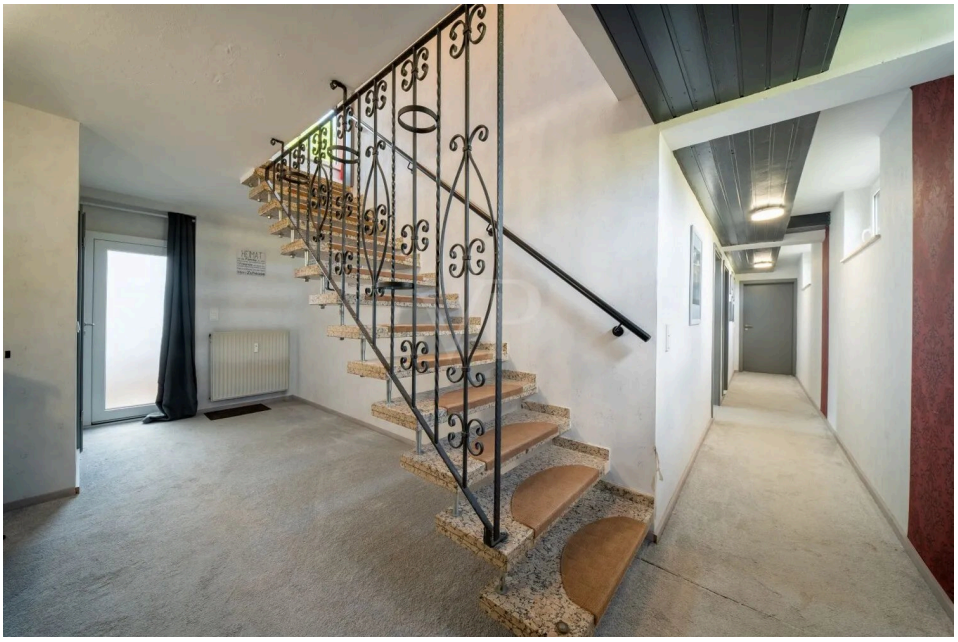
Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

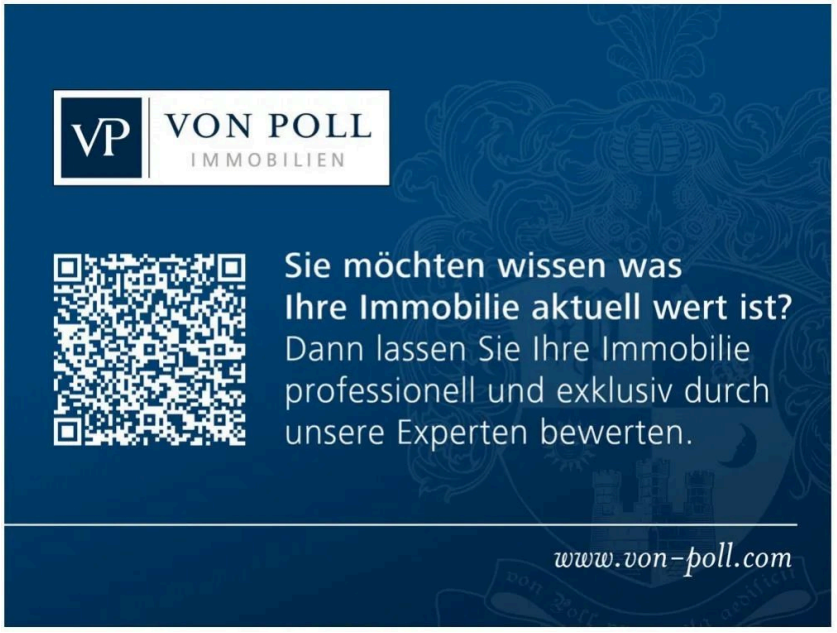
Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Die Immobilie





Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Ein erster Eindruck

Diese ehemalige landwirtschaftlich genutzte Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten befindet sich in einer wunderschönen, abgelegenen Randlage von Staudt, nur 5 km von Montabaur und der A3 Auffahrt, entfernt.

Das Ensemble besteht aus einem großzügigen Einfamilienhaus, einem Mehrgenerationenhaus mit 3 vermieteten Wohneinheiten, einem ehemaligen Stallgebäude, 3 Pferdeboxen am Haus sowie zahlreichen Unterstell- und Lagerflächen.

Details:
- Einfamilienhaus, Baujahr 1978, mit ca. 200 m² Wohnfläche, selbstgenutzt
- Mehrgenerationshaus mit 3 Einheiten, Baujahr 1983, mit ca. 330 m² Wohnfläche, alles vermietet
- Stallgebäude 1976 gebaut mit ca. 600 m² Nutzfläche, vermietet
- Offener Lagerplatz mit ca. 950 m² Fläche, teilweise vermietet

Das Anwesen eignet sich hervorragend für Kapitalanleger, Gewerbetreibende, Tierliebhaber oder Käufer, die Wohnen, Vermietung und Arbeiten auf einem Grundstück miteinander verbinden möchten.

Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 58.800 € netto p.a., wobei zusätzliches Entwicklungspotenzial vorhanden ist.

Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Ausstattung und Details

- Beheizung über Flüssiggastank (ca. 4.000 Liter), Gas- Zentralheizung (2022)
- Austausch auf 3-fach verglaste Fenster (komplettes Gebäude) in 2021

Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

Alles zum Standort

Die Ortsgemeinde Staudt gehört zur Verbandsgemeinde Wirges, in unmittelbarer Nähe der Stadt Montabaur mit ICE-Bahnhof, allen Schularten, Einkaufsmöglichkeiten, Style-Outlet-Center und ärztlicher Versorgung.

Staudt bietet des Weiteren ein großes Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungsmöglichkeiten, Sportvereine und einen Kindergarten.

Montabaur sowie Wirges erreichen Sie in ca. 2 km, ebenso die B255 und die Autobahnauffahrt A3 Richtung Köln/ Frankfurt. In die nächstgrößeren Städte Koblenz und Limburg gelangen Sie in ca. 20 Minuten mit dem Auto.

Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

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.

Objektnummer: 26211033 - 56424 Staudt

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