

Staudt

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

Property ID: 26211033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 1.250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 530 m² • ROOMS: 17 • LAND AREA: 14.594 m²

Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

At a glance

Property ID	26211033
Living Space	ca. 530 m ²
Rooms	17
Bedrooms	13
Bathrooms	6
Year of construction	1978

Purchase Price	1.250.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 600 m ²
Equipment	Terrace, Swimming pool, Sauna, Fireplace

Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	14.01.2036

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	71.69 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

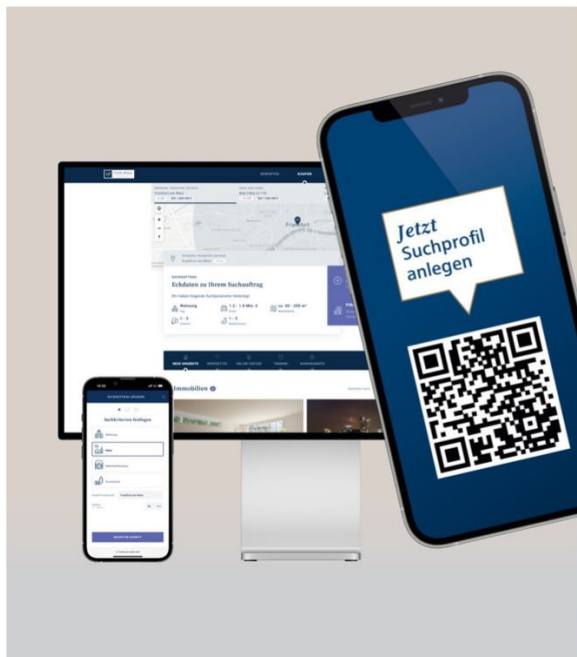
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
KONZERN
2024
IMMOBILIEN
BESTE
IMMOBILIEN
FÜR
2024

VP
Beste Immobilien
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
wurden die
VON POLL IMMOBILIEN
FÜR
2022

Capital
★★★★★
Top-Makler
Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
FÜR
2022

Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

A first impression

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
- Mehrgenerationenhaus 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.

Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

Details of amenities

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

Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

All about the location

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.

Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26211033 - 56424 Staudt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com