

Münstermaifeld

Vermietetes Stadthaus im Herzen von Münstermaifeld

Property ID: 21014042



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 308 m²

Property ID: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

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

Property ID: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

At a glance

Property ID	21014042
Living Space	ca. 240 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	4
Year of construction	1900
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	212.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.02.2028	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

The property



Property ID: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

The property





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

Property ID: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

The property

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: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

A first impression

Dieses zweistöckige, schöne Stadthaus im klassischen Baustil der Jahrhundertwende, BJ 1900, wurde immer wieder renoviert und umgebaut, zuletzt 2019/20. Die Elektrik, Heizung und Bäder sind erneuert worden. Das Objekt besteht aktuell aus 4 getrennten Wohneinheiten à ca. 60 m². Eine weitere Ausbaureserve im Dachgeschoss von ca. 100 m² ist vorhanden. Damit könnte noch mehr vermietbarer Wohnraum geschaffen werden. Die Verbrauchszähler der einzelnen Wohnungen sind getrennt ablesbar. Alle Wohnungen des Objektes sind vermietet. Die Gesamtfläche beläuft sich auf ca. 240 m² ohne die Ausbaureserve im Dach. Das Objekt verfügt über 3 befestigte Parkplätze am Haus und eine Garage.

Property ID: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Details of amenities

4-Parteienhaus à ca. 60 m²

Heizung 2020

Elektrik 2020

Bäder 2020

3 Parkplätze

Garage

1 Terrasse

Ausbaureserve Dach ca. 100 m²

Keller

Property ID: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

All about the location

Die Immobilie liegt mitten in der historischen Altstadt von Münstermaifeld. Die Stadt Münstermaifeld mit ihren ca. 3.700 Einwohnern verfügt über eine vorzügliche Infrastruktur mit kurzer Anbindung an wichtige Autobahnen. Koblenz erreichen Sie in ca. 25 min. Hier gibt es Supermärkte, andere Einkaufsmöglichkeiten, 2 Kindertagesstätten, eine Grundschule, ein Gymnasium, eine Tankstelle und sogar ein Schwimmbad. Selbstverständlich ist auch die ärztliche Betreuung gesichert. Und trotzdem sind Sie mitten in der Natur.

Property ID: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2028. Endenergiebedarf beträgt 212.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

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.

Property ID: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com