

Staudt

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

CODE DU BIEN: 26211033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 530 m² • PIÈCES: 17 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 14.594 m²**

CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26211033
Surface habitable	ca. 530 m²
Pièces	17
Chambres à coucher	13
Salles de bains	6
Année de construction	1978

Prix d'achat	1.250.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 600 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna, Cheminée

CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	14.01.2036

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	71.69 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



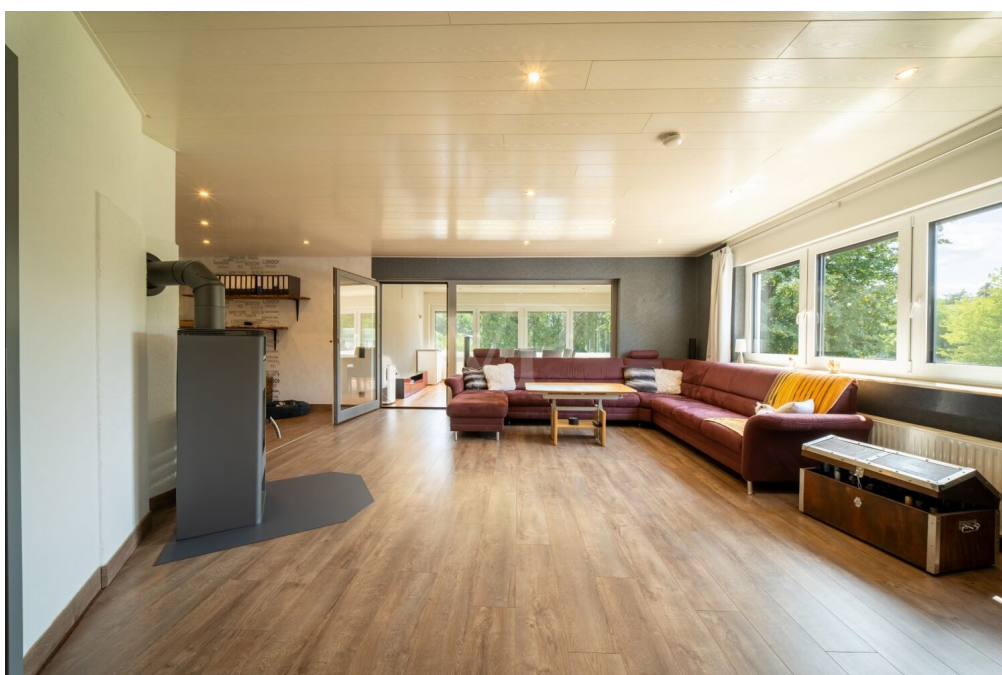
CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



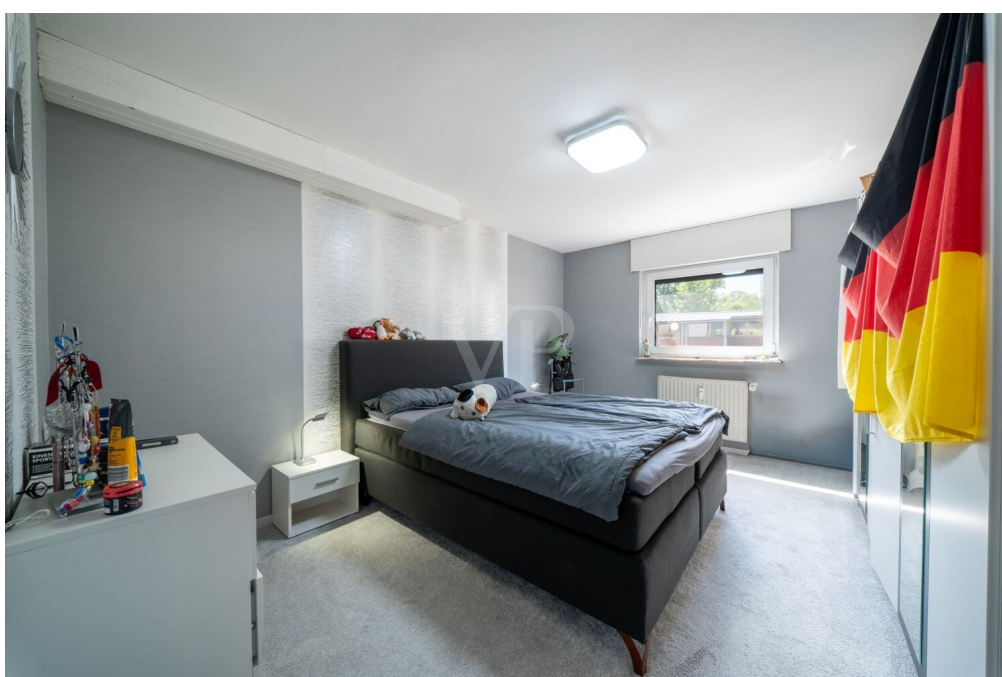
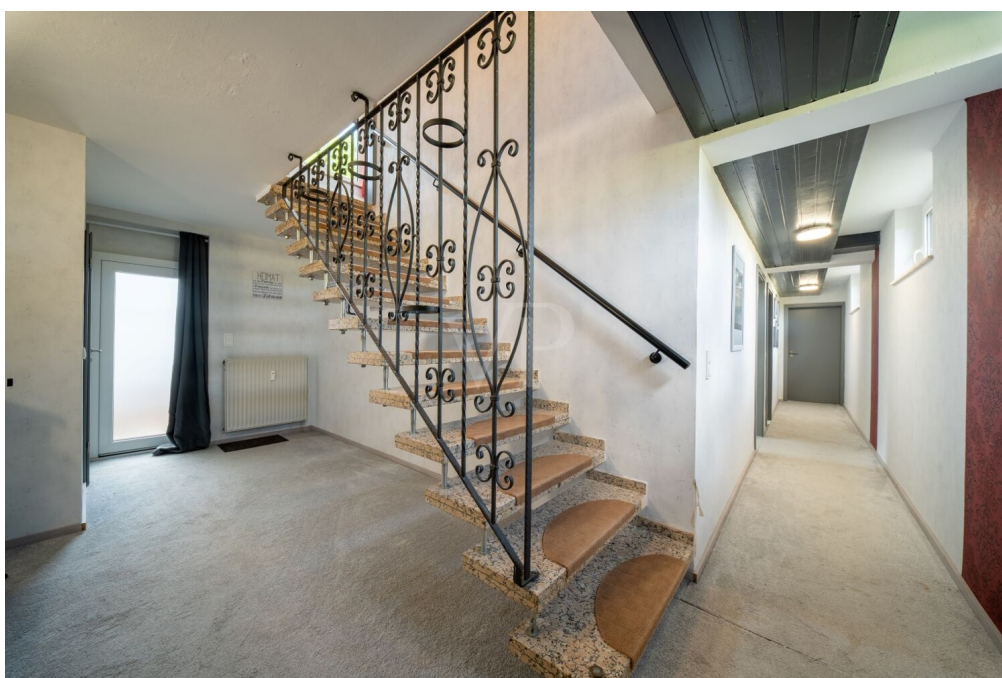
CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



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

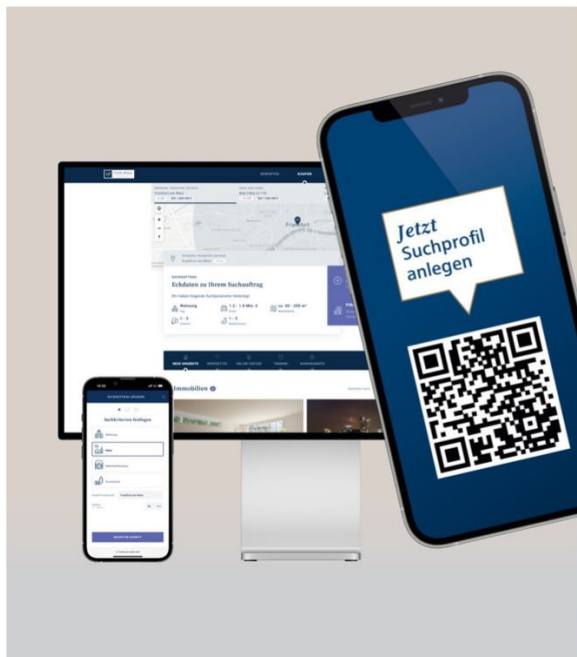
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

La propriété



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
VON POLL IMMOBILIEN
IMMITT FELD

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
IMMITT FELD

Capital
★★★★★
Top-Makler Koblenz
VON POLL IMMOBILIEN
IMMITT FELD

CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26211033 - 56424 Staudt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com