

Münstermaifeld

Vermietetes Stadthaus im Herzen von Münstermaifeld

CODE DU BIEN: 21014042



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 308 m²

CODE DU BIEN: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

- 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: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21014042	Prix d'achat	350.000 EUR
Surface habitable	ca. 240 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2020
Pièces	8	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	4	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Année de construction	1900	Aménagement	Terrasse
Place de stationnement	3 x surface libre		

CODE DU BIEN: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	14.02.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	212.40 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

La propriété



CODE DU BIEN: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

La propriété



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
WÄHRUNGSPERFORMANZ
2024
WIRTSCHAFTSZEITUNG
IMM - 1/2024

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIENFACHVEREIN
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCIES
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN

CODE DU BIEN: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

CODE DU BIEN: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Une première 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.

CODE DU BIEN: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Détails des commodités

4-Parteienhaus à ca. 60 m²

Heizung 2020

Elektrik 2020

Bäder 2020

3 Parkplätze

Garage

1 Terrasse

Ausbaureserve Dach ca. 100 m²

Keller

CODE DU BIEN: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Contact

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

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com