

Montabaur / Elgendorf

Άνετο μπανγκαλόου - ανακαινισμένο, με πλήρες υπόγειο και κοντά στο κέντρο της πόλης

Αριθμός ακινήτου: 24211053



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 449.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 140 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 720 m²

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24211053	Τιμή αγοράς	449.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 140 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 45 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1966		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	137.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.07.2026	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1966

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο



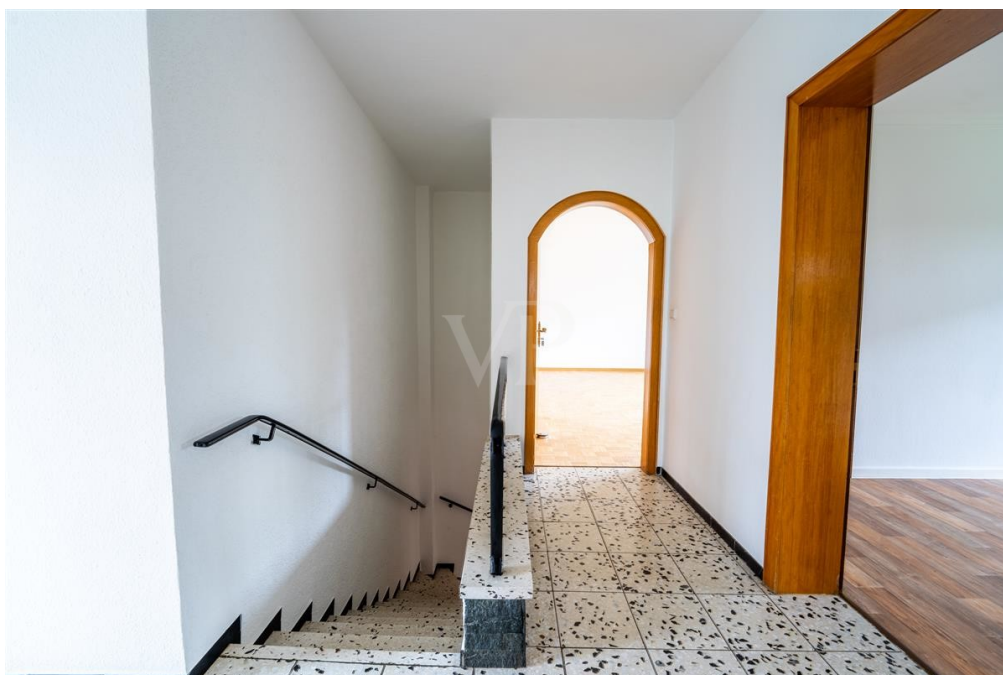
Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
VON POLL IMMOBILIEN
2024

VP
Bester Immobilienmakler
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

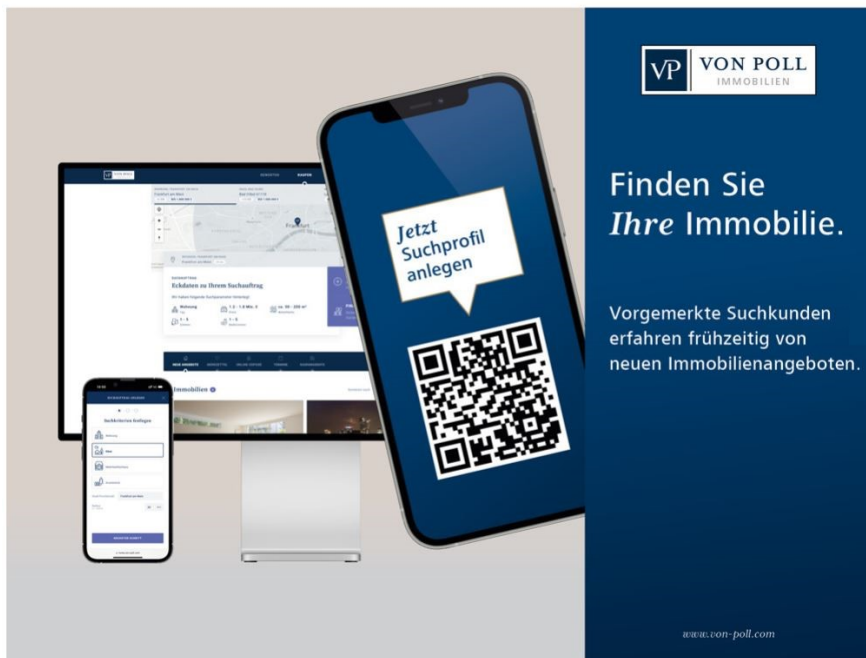
Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

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

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο




VP VON POLL
IMMOBILIEN


Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο μπανγκαλόου έχει υποστεί πλήρη ανακαίνιση από το 2017/2018 και τώρα βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 720 τ.μ. σε μια επιθυμητή οικιστική περιοχή του Montabaur-Elgendorf, σε μικρή απόσταση με το αυτοκίνητο από το κέντρο της πόλης. Λεπτομέρειες: - 3 υπνοδωμάτια στο ισόγειο - 2 επιπλέον δωμάτια στο υπόγειο - Ανακαινισμένο μπάνιο με ενδοδαπέδια θέρμανση, ανακαινισμένο ντους στο υπόγειο - Τριπλά τζάμια PVC (2017) με ηλεκτρικά ρολά - Αντικατάσταση στέγης (2021) με πρόσθετη μόνωση στέγης - Ανανέωση θέρμανσης και ηλεκτρικής καλωδίωσης - Στεγανοποίηση και πρόσθετη μόνωση ολόκληρου του υπογείου - Ανακαινισμένο παρκέ δάπεδο και οροφές από γυψομάρμαρο στο καθιστικό - Κεντρική θέρμανση αερίου (περίπου το 2016) - Μερική ανακαίνιση των σωλήνων αποχέτευσης με τη μέθοδο inliner, μερική πλήρης αντικατάσταση των σωλήνων αποχέτευσης - Ανανέωση της κύριας σύνδεσης νερού = Συνολικά, έχουν επενδυθεί πάνω από 200.000 € στην ανακαίνιση του σπιτιού. Η προσφορά ολοκληρώνεται με 2 θέσεις στάθμευσης και τις ποικίλες δυνατότητες χρήσης του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Όλα για την τοποθεσία

Elgendorf ist ein Vorort der Stadt Montabaur. Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet dar.

Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur in den letzten Jahren zu einem der attraktivsten Standorte mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln entwickelt. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Bundesstraßen führen in die Räume um Koblenz und Wetzlar sowie in die Erholungsräume Naturpark Nassau und Westerwälder Seenplatte. Die Stadt bietet einen hübschen historischen Kern, Einkaufszentren und ein modernes Style Outlet Center. Das historische Schloss beherbergt eine renommierte Verwaltungsakademie. Ein bedeutendes Schulzentrum bietet vielseitige Ausbildungswege an. Kindergärten ergänzen das Spektrum. Zwei Krankenhäuser und zahlreiche Ärzte sind nahe; ebenso die Behörden der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Westerwaldkreises.

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 137.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24211053 - 56410 Montabaur / Elgendorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com