

Montabaur-Elgendorf

Négylakásos ház a város szélén, teljesen kiadva

VP azonosító: 24211055



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 485 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 745 m²

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Áttekintés

VP azonosító	24211055
Hasznos lakótér	ca. 485 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	15
Hálósobák	10
Fürdoszobák	5
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.200.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 85 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	67.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan



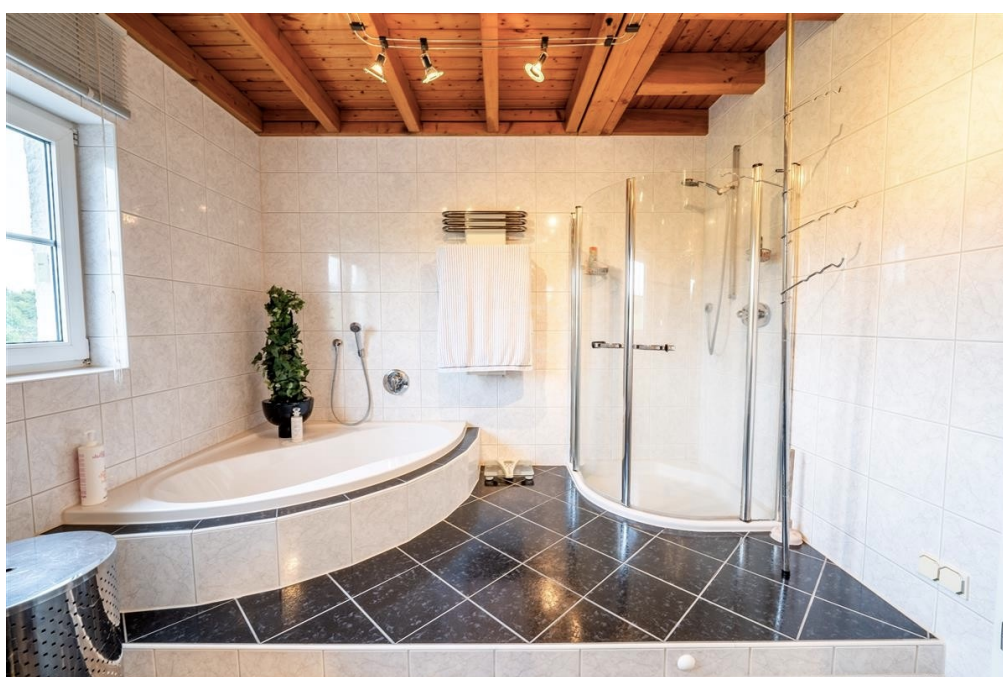
VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan



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
NATIONALES
AKTUELLESTADT
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Capital
REAL ESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az ingatlan



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

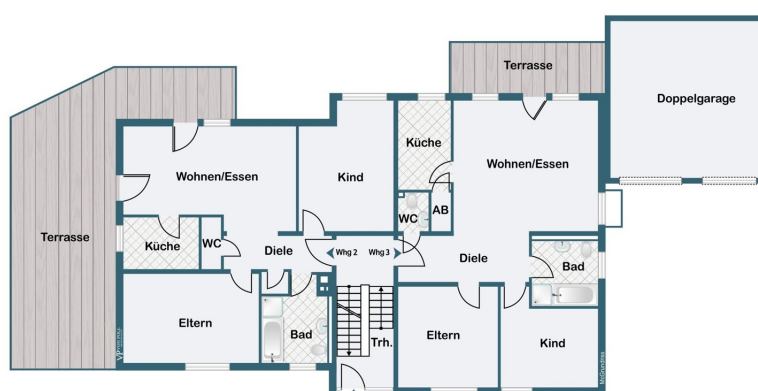
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, négylakásos ház 1995-ben épült szilárd építési módszerekkel, és egy csendes lakóutcában található, egy keresett és jól bevált környéken, Montabaur (kerület) külvárosában. Lakások: 1. lakás (alagsor): kb. 81,67 m², 3 szoba, konyha, fürdőszoba, tárolóhelyiség, kis terasz - kiadó - 2. lakás (földszint 1 (elől)): kb. 87,82 m², 3 szoba, konyha, fürdőszoba, vendég-WC, tárolóhelyiség, terasz - kiadó - 3. lakás (földszint 2 (hátsó)): kb. 108,43 m², 3 szoba, konyha, fürdőszoba, tárolóhelyiség, nagy terasz és kertkapcsolat - kiadó - 4. lakás: - kiadó - A legfelső emeleten található egy másik exkluzív és kiváló minőségű penthouse lakás. A két szinten elterülő, körülbelül 200 m²-es lakás 5 szobával, galériával, konyhával, 2 fürdőszobával és egy tárolóhelyiséggel rendelkezik. A tágas erkély nemcsak optimális déli fekvést kínál, hanem lélegzetelállító panorámát is, amely egészen a Montabaur kastélyig nyúlik. Padlótól mennyezetig érő ablakok beépített rolóval, nagy belmagasság természetes fenyőbol készült, látszó fagerendákkal, padlófűtés és galéria csak néhány az extrák közül, amelyek teszik teljessé ezt az igényes lakást. Részletek: Kiváló minőségű beépített konyha, elektromos redonyok, gardróbszoba, oromzatig érő mennyezet, mosógépcsatlakozás a lakásban stb. Felszereltség: - Dupla üvegezésű PVC ablakok - Padlóburkolat: járólappal, szőnyegpadló, laminált padló - Tárolók a lakáson belül, valamint minden lakáshoz külön pincehelyiség - Közös mosókonyha az alagsorban - Gázfűtés, felújítva 2016 körül. A tulajdonos tudatosan helyezte előtérbe a kiváló hőszigetelést az épület építése során. A külső falak és a tető kiegészítő szigetelése biztosítja az optimális hőtartást, csökkenti az energiaköltségeket és növeli a lakhatási kényelmet. Az épület előtt bővített kültéri parkolóhely és két garázs áll a bérlők rendelkezésére.

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Minden a helyszínról

Elgendorf ist ein Vorort der Stadt Montabaur. Montabaur stellt mit seinen 14.500 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 Fashion 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

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 67.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 24211055 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com