

Bad Ems

Mehrfamilienhaus in guter Lage

VP azonosító: 25014006f



VÉTELÁR: 2.300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 2.000 m² • SZOBÁK: 63 • FÖLDTERÜLET: 1.350 m²

VP azonosító: 25014006f - 56130 Bad Ems

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014006f - 56130 Bad Ems

Áttekintés

VP azonosító	25014006f	Vételár	2.300.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 2.000 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	63		
FÜRDŐSZOBÁK	25		
ÉPÍTÉS ÉVE	1967	Modernizálás / Felújítás	2025
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	7 x Felszíni parkolóhely, 20 x Mélygarázs	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 2000 m ²
		Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25014006f - 56130 Bad Ems

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	114.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.11.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25014006f - 56130 Bad Ems

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
WÄRTHERLAND
2024
www.von-poll.com
IMMOBILIEN

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Top 1000
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AWARD
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP azonosító: 25014006f - 56130 Bad Ems

Az ingatlan

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!



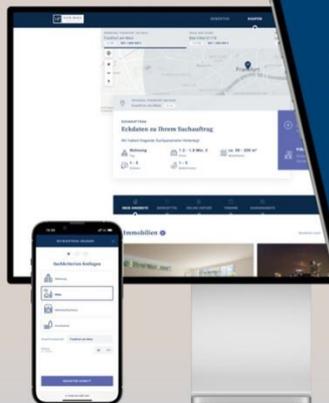
www.vp-finance.de



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

VP azonosító: 25014006f - 56130 Bad Ems

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

VP azonosító: 25014006f - 56130 Bad Ems

Az els? benyomás

Diese, solide und dauerhaft vollvermietete, Wohnimmobilie befindet sich in guter Lage von Bad Ems auf einem ca. 1350 m² großen Grundstück. Das 1967 erbaute Haus wurde in den letzten Jahren stets renoviert und modernisiert. Die Jahreskaltmiete beträgt 140.00 Euro. Besondere Merkmale sind: - 25 Wohneinheiten - 20 Tiefgaragenplätze - 7 Freiplätze - Aufzug - zentrale Lage - Teildachsanieuerung - umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen

VP azonosító: 25014006f - 56130 Bad Ems

Minden a helyszínr?!

Die Stadt Bad Ems bietet neben zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. die Emser Therme, Restaurants und Kanufahren auf der Lahn, auch ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ärzte, Kindergärten und Schulen sind direkt vor Ort angesiedelt. Auch die Verkehrsanbindung ist in Bad Ems gut ausgebaut. Die Städte Koblenz und Montabaur sind über die Bundesstraße in ca. 20 Fahrminuten zu erreichen.

VP azonosító: 25014006f - 56130 Bad Ems

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 25014006f - 56130 Bad Ems

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com