

Münstermaifeld

Vermietetes Stadthaus im Herzen von Münstermaifeld

VP azonosító: 21014042



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 308 m²

VP azonosító: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

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

VP azonosító: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Áttekintés

VP azonosító	21014042
Hasznos lakótér	ca. 240 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1900
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	350.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	14.02.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	212.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Az ingatlan



VP azonosító: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Az ingatlan



**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
WÄRTHERLAND
KOBLENZ
2024
www.von-poll.com
IMMOBILIEN

VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
Top 100
Immobilienfirmen
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCY
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien

VP azonosító: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

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

VP azonosító: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Részletes felszereltség

4-Parteienhaus à ca. 60 m²

Heizung 2020

Elektrik 2020

Bäder 2020

3 Parkplätze

Garage

1 Terrasse

Ausbaureserve Dach ca. 100 m²

Keller

VP azonosító: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

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