

Staudt

Vielseitiges Wohnanwesen mit attraktiven Mieteinnahmen, großem Stallgebäude und vielen Lagerflächen in Randlage

Codice oggetto: 26211033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 530 m² • VANI: 17 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 14.594 m²**

Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26211033
Superficie netta	ca. 530 m ²
Vani	17
Camere da letto	13
Bagni	6
Anno di costruzione	1978

Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 600 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna, Caminetto

Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo finale di energia	71.69 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.01.2036	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



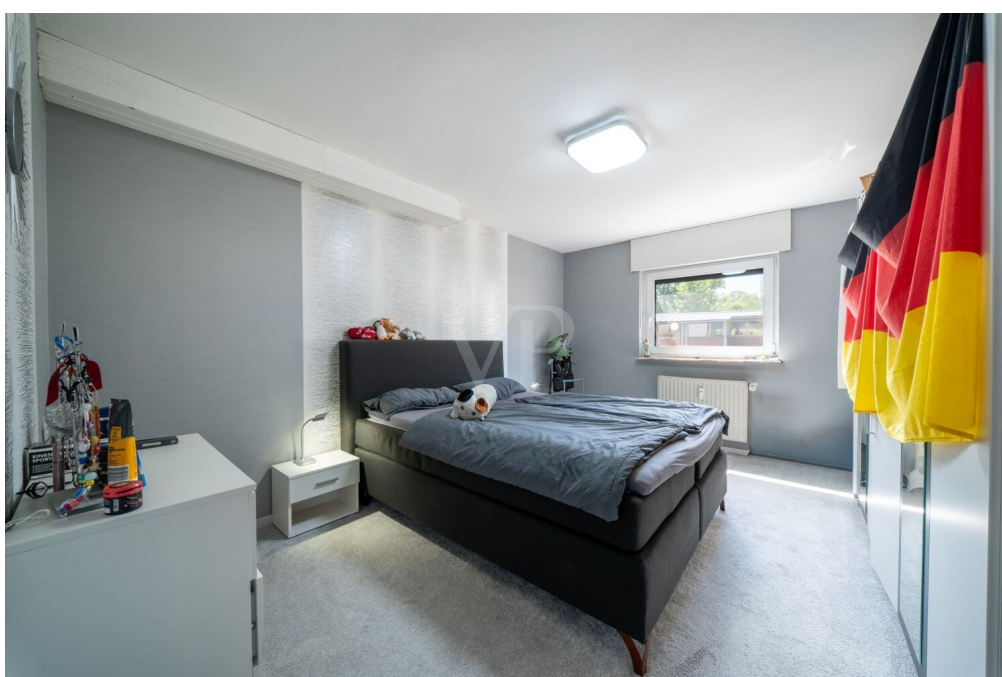
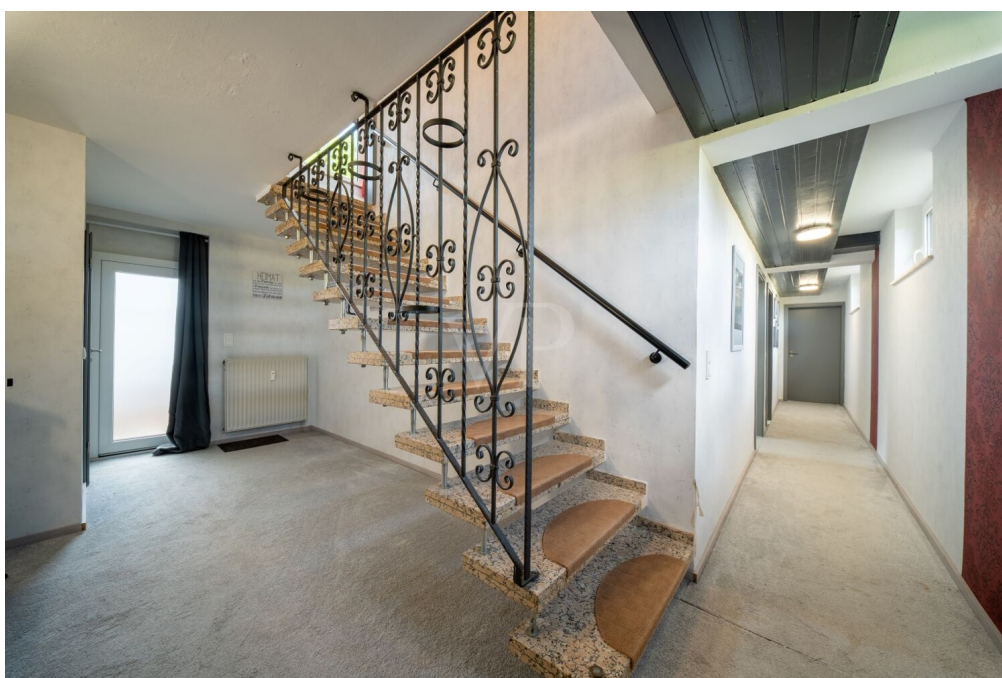
Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



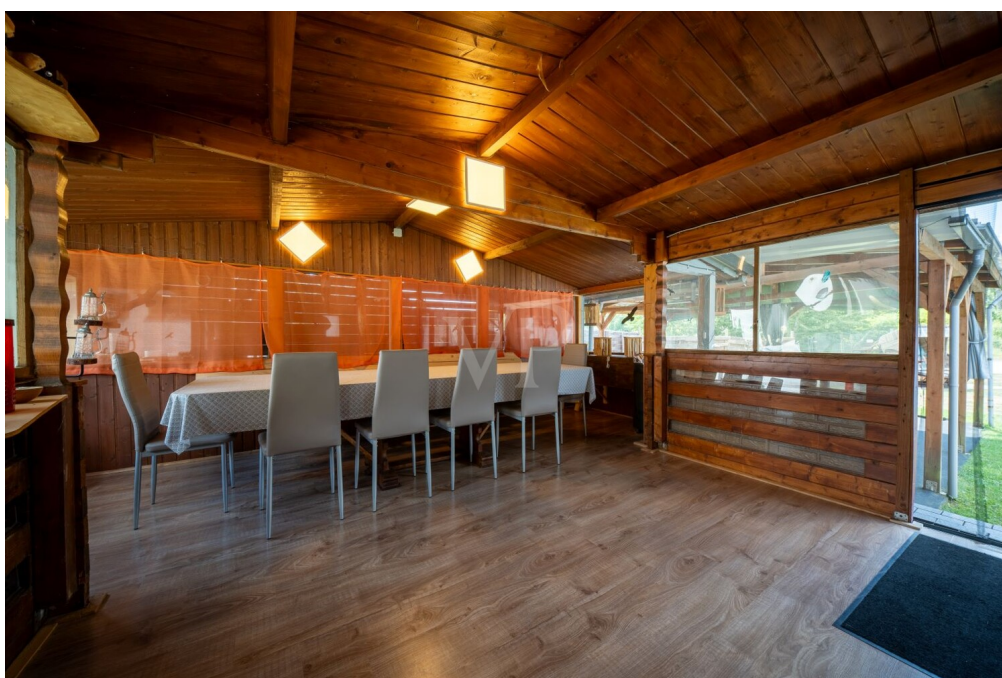
Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



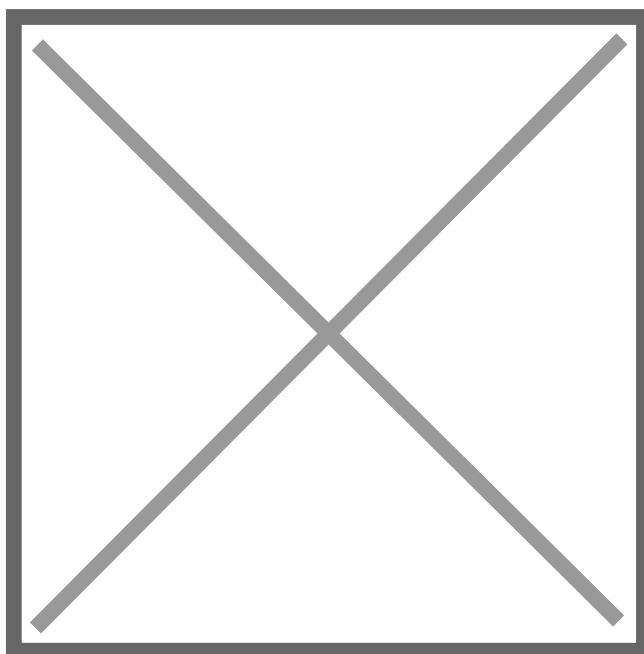
Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



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

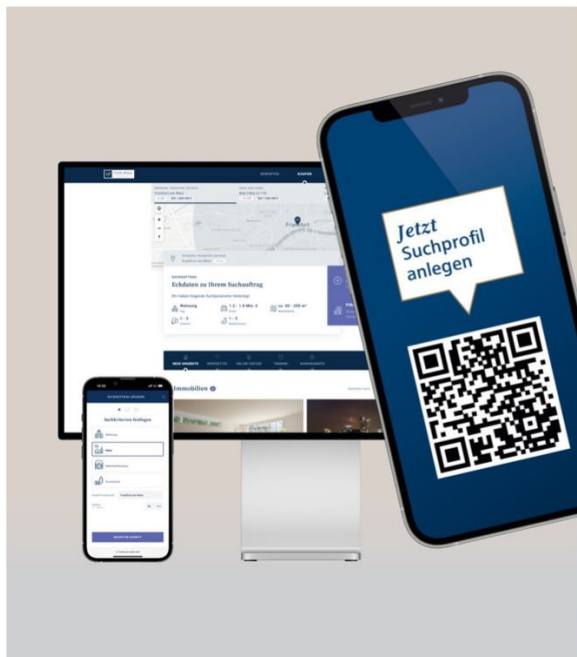
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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
NATIONALER
KONZERN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
IMT - FELD

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
nominiert in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

Una prima impressione

Diese ehemalige landwirtschaftlich genutzte Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten befindet sich in einer wunderschönen, abgelegenen Randlage von Staudt, nur 5 km von Montabaur und der A3 Auffahrt, entfernt.

Das Ensemble besteht aus einem großzügigen Einfamilienhaus, einem Mehrgenerationenhaus mit 3 vermieteten Wohneinheiten, einem ehemaligen Stallgebäude, 3 Pferdeboxen am Haus sowie zahlreichen Unterstell- und Lagerflächen.

Details:

- Einfamilienhaus, Baujahr 1978, mit ca. 200 m² Wohnfläche, selbstgenutzt
- Mehrgenerationenhaus mit 3 Einheiten, Baujahr 1983, mit ca. 330 m² Wohnfläche, alles vermietet
- Stallgebäude 1976 gebaut mit ca. 600 m² Nutzfläche, vermietet
- Offener Lagerplatz mit ca. 950 m² Fläche, teilweise vermietet

Das Anwesen eignet sich hervorragend für Kapitalanleger, Gewerbetreibende, Tierliebhaber oder Käufer, die Wohnen, Vermietung und Arbeiten auf einem Grundstück miteinander verbinden möchten.

Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 58.800 € netto p.a., wobei zusätzliches Entwicklungspotenzial vorhanden ist.

Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

Dettagli dei servizi

- Beheizung über Flüssiggastank (ca. 4.000 Liter), Gas- Zentralheizung (2022)
- Austausch auf 3-fach verglaste Fenster (komplettes Gebäude) in 2021

Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

Tutto sulla posizione

Die Ortsgemeinde Staudt gehört zur Verbandsgemeinde Wirges, in unmittelbarer Nähe der Stadt Montabaur mit ICE-Bahnhof, allen Schularten, Einkaufsmöglichkeiten, Style-Outlet-Center und ärztlicher Versorgung.

Staudt bietet des Weiteren ein großes Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungsmöglichkeiten, Sportvereine und einen Kindergarten.

Montabaur sowie Wirges erreichen Sie in ca. 2 km, ebenso die B255 und die Autobahnauffahrt A3 Richtung Köln/ Frankfurt. In die nächstgrößeren Städte Koblenz und Limburg gelangen Sie in ca. 20 Minuten mit dem Auto.

Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26211033 - 56424 Staudt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com