

Staudt

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

Número da propriedade: 26211033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • ÁREA: ca. 530 m² • QUARTOS: 17 • ÁREA DO TERRENO: 14.594 m²

Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

Numa vista geral

Número da propriedade	26211033
Área	ca. 530 m ²
Quartos	17
Quartos	13
Casas de banho	6
Ano de construção	1978

Preço de compra	1.250.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 600 m ²
Móveis	Terraço, Piscina, Sauna, Lareira

Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás liquefeito
Certificado Energético válido até	14.01.2036

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	71.69 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



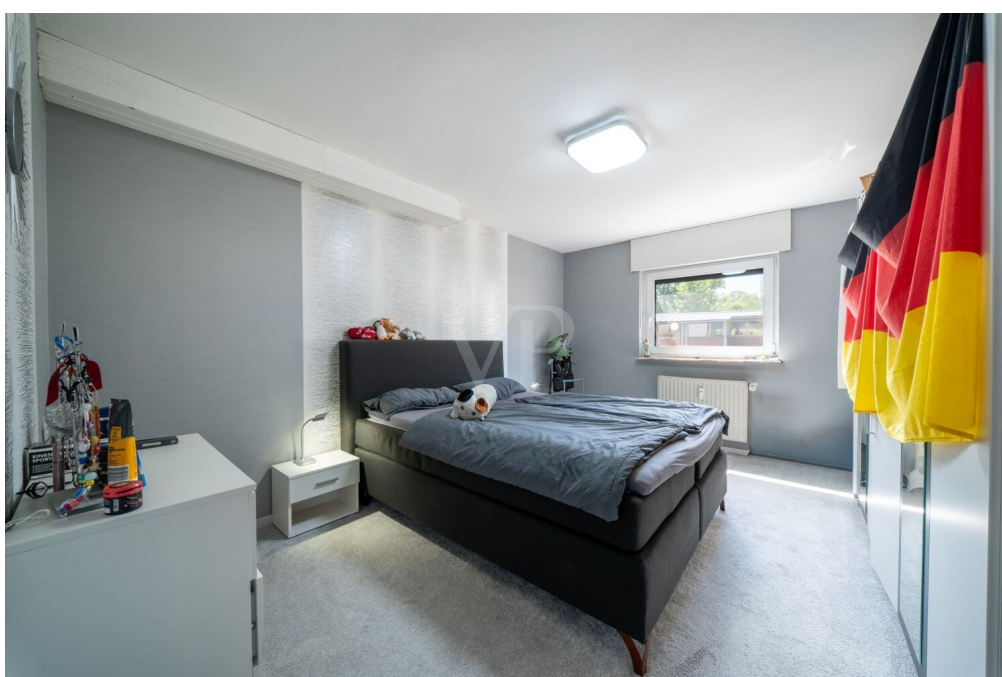
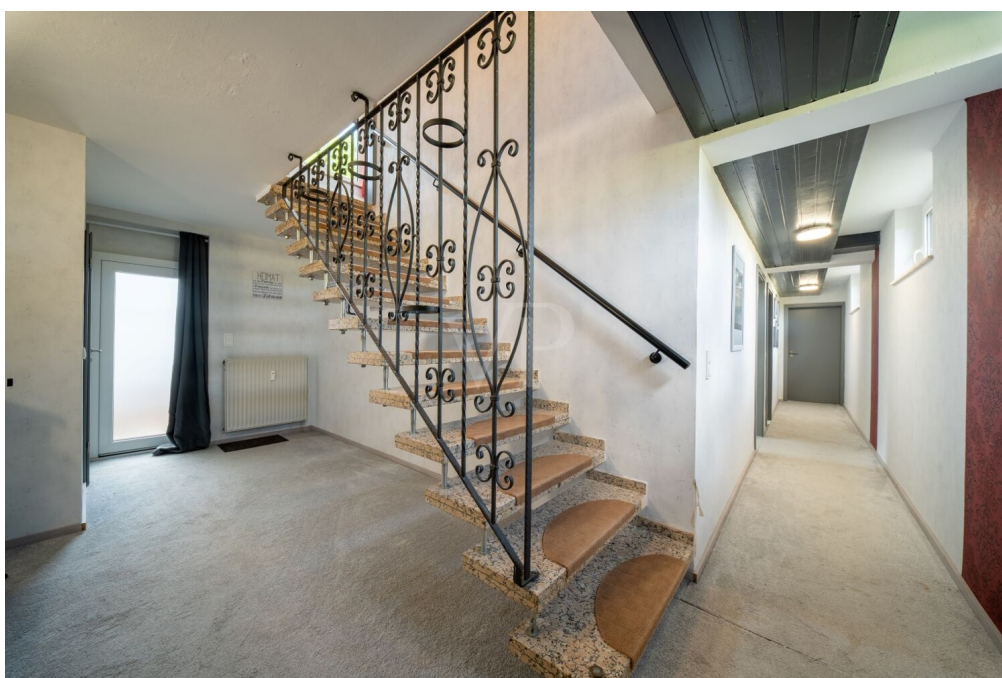
Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



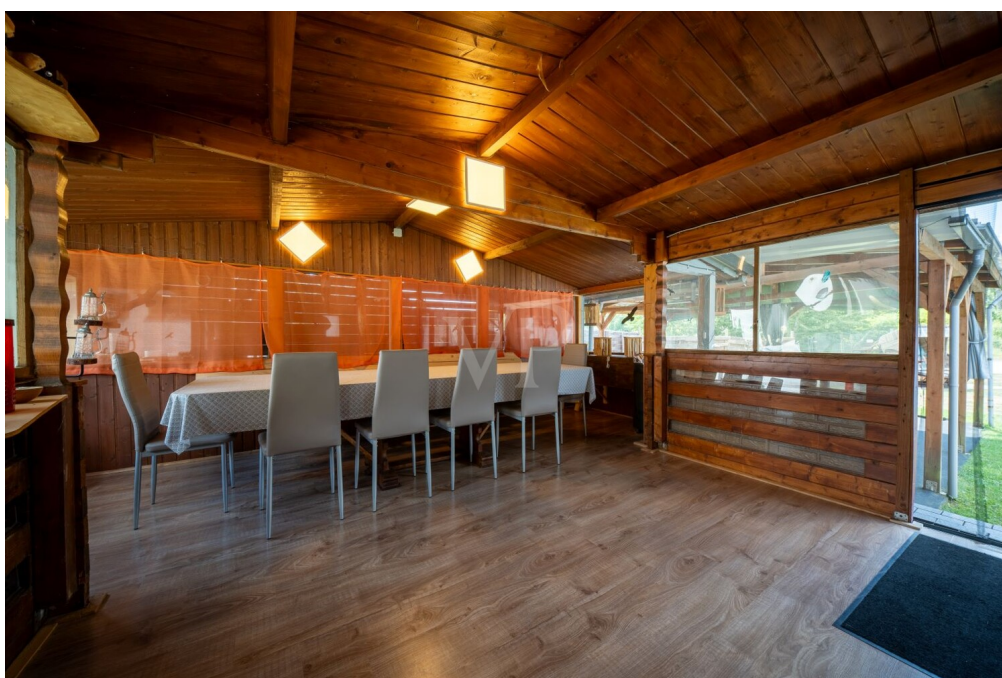
Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



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

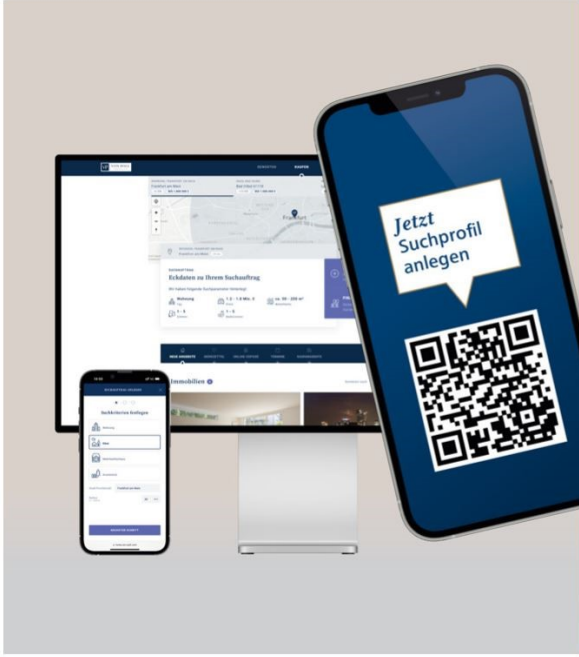
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

O imóvel



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

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

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

Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26211033 - 56424 Staudt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com