Elbtal / Elbgrund

Mieten möglich !! Wohnungen Pflegeunterkunft Senioren Zentrum Wohngruppen, Büros, Zimmer bei Limburg

Número da propriedade: 24189015

PREÇO DE COMPRA: 950.000 EUR • **ÁREA:** ca. 813 m^2 • **QUARTOS:** 35 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.717 m^2

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

- 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: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Numa vista geral

Número da propriedade	24189015
Área	ca. 813 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	35
Ano de construção	1994

Preço de compra	950.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2013
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 813 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

O imóvel

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

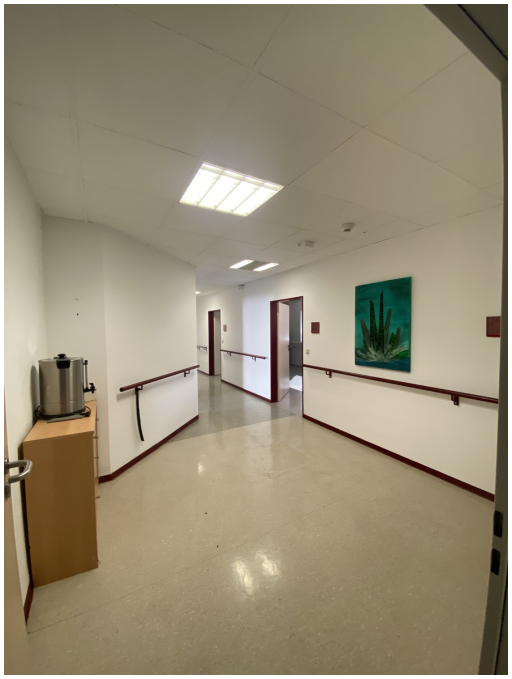
O imóvel

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

O imóvel

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

O imóvel



Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

O imóvel

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

O imóvel

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

O imóvel

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

O imóvel

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

O imóvel

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Uma primeira impressão

Dieses zentral gelegene behindertengerechte Renditeobjekt ist eine solide Investitionsmöglichkeit für Anleger, die nach einer rentablen Immobilie suchen. Das Gebäude wurde im Jahr 1994 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 813 m², die sich auf insgesamt 35 Zimmer verteilt. Das Grundstück umfasst großzügige 1717 m², was den Bewohnern viel Platz im Freien bietet.
Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, da sie 2013 zuletzt modernisiert wurde. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft, was bedeutet, dass die Räume funktional und den Bedürfnissen der Mieter entsprechend ausgestattet sind. Die Wohnanlagen sind gut aufgeteilt und bieten ausreichend Privatsphäre für die Bewohner.
Die Lage des Objekts ist äußerst praktisch, da es sich in einer zentralen Gegend befindet, in der alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichbar sind. Das bedeutet, dass die Mieter alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in unmittelbarer Nähe haben.
Das Zinshaus Renditeobjekt eignet sich ideal für Anleger, die ein stabiles Einkommen aus Mieteinnahmen erzielen möchten. Mit einer guten Mieterstruktur und attraktiven Mietrenditen ist diese Immobilie eine zuverlässige Kapitalanlage. Die solide Bauweise und die gepflegte Rundumausstattung machen dieses Objekt zu einer rentablen Investitionsmöglichkeit.
Für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne. Diese Immobilie ist eine interessante Option für Investoren, die langfristig von einem zukunftssicheren Immobilieninvestment profitieren möchten.

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Detalhes do equipamento

- zentrale Brandmeldeanlage
- zentraler Technikverteiler sorgt für effiziente Verteilung von Strom und Netzwerk
- barrierefrei
- Büro
- Schulungsräume
- Umkleiden, Sanitärräume inkl. Duschen und Lagerräume
- Freisitz im Innenhof

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Elbtal besteht aus vier Ortsteilen und hat etwa 6300 Einwohner. Der Verwaltungssitz befindet sich in Dorchheim. Der Ort liegt am Südrand des Westerwaldes, etwa 14 km nördlich von Limburg an der Lahn, 14 km westlich von Weilburg und 9 km südöstlich von Westerburg. Auf die nächstgelegene Autobahn, die A3, gelangt man in etwa 15 Minuten. In Dorchheim gibt es neben dem Kindergarten eine Grundschule, die für die gesamte Gemeinde Elbtal zuständig ist. Ein Supermarkt, Bäcker, eine Tankstelle und ein Restaurant befinden sich im Ort. Zur Erholung und Freizeitgestaltung sind Rad- und Wanderwege vorhande

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

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 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.

Número da propriedade: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Pessoa de contacto

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

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com