

Staudt

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24211023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 381 m² • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 849 m²

CODE DU BIEN: 24211023 - 56424 Staudt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24211023 - 56424 Staudt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24211023	Prix d'achat	449.000 EUR
Surface habitable	ca. 381 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	État de la propriété	Bon état
Pièces	14	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	10	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Salles de bains	4	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Année de construction	1966		
Place de stationnement	3 x Garage		

CODE DU BIEN: 24211023 - 56424 Staudt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	112.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.04.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24211023 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 24211023 - 56424 Staudt

La propriété



CODE DU BIEN: 24211023 - 56424 Staudt

La propriété



**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
AKKREDITIERER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
wurden die
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24211023 - 56424 Staudt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24211023 - 56424 Staudt

Une première impression

Ruhig gelegen, befindet sich dieses gepflegte 4-Parteien-Haus auf einem sonnigen Grundstück in Staudt. Besonderheiten: - 4 Wohneinheiten - 3 Garagen - Sonniger Garten mit Gartenhaus - 3 von 4 Einheiten sind aktuell vermietet - Aktuelle jährliche Mieteinnahmen (aus 3 Einheiten): 16.830,00 € mit Potenzial Aufwändige Modernisierungen wurden im Laufe der Jahre durchgeführt.

Modernierungsmaßnahmen: - 1984 nachträgliche Dachdämmung - 1986 Anbau Garage - 1992 Erneuerung Fenster - 1995 Erneuerung Fassade inkl. Dämmung - 2004 Erneuerung Heizungsanlage - 2009 Abdichtungsarbeiten und Dachentwässerung Garage - 2011 Erneuerung Eingangstörchen - 2011 Erneuerung Bodenbeläge Außentreppe - 2011 Austausch Gummidichtungen der Fenster im 2. OG - 2012 Austausch Gummidichtungen der Fenster im 1. OG - 2012 Sanierung und Reparaturarbeiten Hausanschluss (Abwasserleitung) - 2016 Erstellung HP-K Pro Flächensperre im Bodenniveau des Keller-Außenmauerwerks - 2018 Neuanstrich Treppenhaus - 2019 Erneuerung Fenster im Untergeschoss (Kunststoff, doppelverglast) - 2019/2020 Neuanstrich der Fenster und Balkongeländer - 2020 Neuverputzung Kelleraußenwände im Heizungsraum - 2021 Austausch Dusche in Erdgeschosswohnung - 2024 Austausch Umwälzpumpe der Gasheizung

CODE DU BIEN: 24211023 - 56424 Staudt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24211023 - 56424 Staudt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 112.00 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.

CODE DU BIEN: 24211023 - 56424 Staudt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com