

Montabaur-Elgendorf

Gepflegtes Einfamilienhaus in bevorzugter Lage

CODE DU BIEN: 24211026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.145 m²

CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

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

CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24211026
Surface habitable	ca. 200 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1982
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide

CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

La propriété

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2024
ZERTIFIZIERT BY
INSTITUT FÜR
HRM

VP
IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
ANBIETER
VON POLL
IMMOBILIEN
GRUPPE

Capital
PRESTIGE
TOP 100
IMMOBILIEN
ANBIETER
★★★★★
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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

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: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Une première impression

Ruhig gelegen, befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem ca. 1.145 m² großen Grundstück in einer bevorzugten, familienfreundlichen Lage in Montabaur-Elgendorf. Die Immobilie besticht durch Ihre gute Raumaufteilung und ermöglicht ein ebenerdiges Wohnen. Besonderheiten: - großzügiger, heller Wohn- und Essbereich mit Balkon - „Leicht“-Einbauküche - 3 Schlafzimmer im Erdgeschoss - großzügiger, ebener Garten mit Terrasse - Anbau einer Schwimmhalle mit ca.130 cm tiefem Pool (1974) - elektrische Rollläden im gesamten Haus - geräumiges Untergeschoss mit 2 weiteren Schlafzimmern - großzügiger Speicher, welcher ggf. erhöht und ausgebaut werden kann Eine raumhoch geflieste Garage rundet das Angebot ab. (Ein Energieausweis befindet sich aktuell in Erstellung und wird nachgereicht.)

CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Tout sur l'emplacement

Elgendorf ist ein Vorort der Stadt Montabaur. Montabaur stellt mit seinen 13.000 Einwohnern das Tor zum Rhein-Main Gebiet dar. Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur in den letzten Jahren zu einem der attraktivsten Standorte mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln entwickelt. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Bundesstraßen führen in die Räume um Koblenz und Wetzlar sowie in die Erholungsräume Naturpark Nassau und Westerwälder Seenplatte. Die Stadt bietet einen hübschen historischen Kern, Einkaufszentren und ein modernes Factory Outlet Center. Das historische Schloss beherbergt eine renommierte Verwaltungsakademie. Ein bedeutendes Schulzentrum bietet vielseitige Ausbildungswege an. Kindergärten ergänzen das Spektrum. Zwei Krankenhäuser und zahlreiche Ärzte sind nahe; ebenso die Behörden der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Westerwaldkreises.

CODE DU BIEN: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

Plus d'informations

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: 24211026 - 56410 Montabaur-Elgendorf

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