

Staudt

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24211023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 381 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 849 m²

CODICE OGGETTO: 24211023 - 56424 Staudt

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

CODICE OGGETTO: 24211023 - 56424 Staudt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24211023
Superficie netta	ca. 381 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	14
Camere da letto	10
Bagni	4
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24211023 - 56424 Staudt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	112.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.04.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24211023 - 56424 Staudt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211023 - 56424 Staudt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24211023 - 56424 Staudt

La proprietà



**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 DER WELT
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
FAKT - FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24211023 - 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: 24211023 - 56424 Staudt

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 24211023 - 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: 24211023 - 56424 Staudt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24211023 - 56424 Staudt

Partner di contatto

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

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com