

Staudt

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

Property ID: 24211023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 381 m² • ROOMS: 14 • LAND AREA: 849 m²

Property ID: 24211023 - 56424 Staudt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24211023 - 56424 Staudt

At a glance

Property ID	24211023
Living Space	ca. 381 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	14
Bedrooms	10
Bathrooms	4
Year of construction	1966
Type of parking	3 x Garage

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24211023 - 56424 Staudt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.04.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	112.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24211023 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 24211023 - 56424 Staudt

The property



Property ID: 24211023 - 56424 Staudt

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

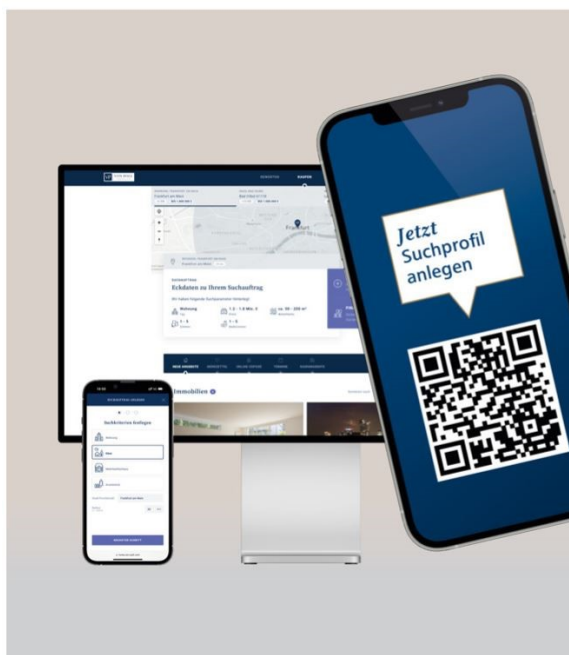
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24211023 - 56424 Staudt

The property



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Property ID: 24211023 - 56424 Staudt

A first 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.

Modernisierungsmaßnahmen: - 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

Property ID: 24211023 - 56424 Staudt

All about the location

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.

Property ID: 24211023 - 56424 Staudt

Other information

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.

Property ID: 24211023 - 56424 Staudt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com