

Münstermaifeld

Vermietetes Stadthaus im Herzen von Münstermaifeld

Número de propiedad: 21014042



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 308 m²

Número de propiedad: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

De un vistazo

Número de propiedad	21014042
Superficie habitable	ca. 240 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	212.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.02.2028	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

La propiedad



Número de propiedad: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

La propiedad



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
WÄRDIGUNG
IMMOBILIEN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
KOBLENZ
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCY
TOP-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Número de propiedad: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

La propiedad

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

Número de propiedad: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Una primera impresión

Dieses zweistöckige, schöne Stadthaus im klassischen Baustil der Jahrhundertwende, BJ 1900, wurde immer wieder renoviert und umgebaut, zuletzt 2019/20. Die Elektrik, Heizung und Bäder sind erneuert worden. Das Objekt besteht aktuell aus 4 getrennten Wohneinheiten à ca. 60 m². Eine weitere Ausbaureserve im Dachgeschoss von ca. 100 m² ist vorhanden. Damit könnte noch mehr vermietbarer Wohnraum geschaffen werden. Die Verbrauchszähler der einzelnen Wohnungen sind getrennt ablesbar. Alle Wohnungen des Objektes sind vermietet. Die Gesamtfläche beläuft sich auf ca. 240 m² ohne die Ausbaureserve im Dach. Das Objekt verfügt über 3 befestigte Parkplätze am Haus und eine Garage.

Número de propiedad: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Detalles de los servicios

4-Parteienhaus à ca. 60 m²

Heizung 2020

Elektrik 2020

Bäder 2020

3 Parkplätze

Garage

1 Terrasse

Ausbaureserve Dach ca. 100 m²

Keller

Número de propiedad: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt mitten in der historischen Altstadt von Münstermaifeld. Die Stadt Münstermaifeld mit ihren ca. 3.700 Einwohnern verfügt über eine vorzügliche Infrastruktur mit kurzer Anbindung an wichtige Autobahnen. Koblenz erreichen Sie in ca. 25 min. Hier gibt es Supermärkte, andere Einkaufsmöglichkeiten, 2 Kindertagesstätten, eine Grundschule, ein Gymnasium, eine Tankstelle und sogar ein Schwimmbad. Selbstverständlich ist auch die ärztliche Betreuung gesichert. Und trotzdem sind Sie mitten in der Natur.

Número de propiedad: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2028. Endenergiebedarf beträgt 212.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 21014042 - 56294 Münstermaifeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com