Elbtal / Elbgrund

Büros, Zimmer, B & B Monteurunterkunft bei Limburg

Objektnummer: 24189015/1

MIETPREIS: 8.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 813 m^2 • **ZIMMER:** 35 • **GRUNDSTÜCK:** 1.717 m^2

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Auf einen Blick

Objektnummer	24189015/1
Wohnfläche	ca. 813 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	35
Baujahr	1994

Mietpreis	8.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des Mietvertrags
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 813 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnanlage, die sich durch ihre beachtliche Größe und funktionale Raumaufteilung auszeichnet. Das im Jahr 1994 erbaute Zinshaus-Renditeobjekt erstreckt sich über eine Wohnfläche von etwa 813 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1717 m². Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2013 modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.Die Wohnanlage umfasst 35 Zimmer, die flexibel nutzbar sind. Die Raumaufteilung und Ausstattung eignen sich hervorragend für diverse Nutzungsmöglichkeiten, darunter Wohnen, Arbeiten und Lagern. Der Zugang ist barrierefrei gestaltet, was einen uneingeschränkten und komfortablen Zutritt ermöglicht. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die zentrale Brandmeldeanlage, die sowohl für Sicherheit als auch für den Schutz der Bewohner und des Objekts sorgt. Der zentrale Technikverteiler ermöglicht eine effiziente Verteilung von Strom und Netzwerkverbindungen in der gesamten Anlage, was den Anforderungen moderner Infrastruktur gerecht wird.Zu den Räumlichkeiten gehören zudem mehrere Büroräume, die ideal für administrative Tätigkeiten genutzt werden können. Zusätzlich stehen Schulungsräume zur Verfügung, die Platz für Weiterbildungen oder Meetings bieten. Umkleiden und Sanitärräume inklusive Duschen sind vorhanden und garantieren einen hohen Komfort für die Nutzer. Darüber hinaus gibt es Lagerräume, die vielseitige Aufbewahrungsoptionen bereitstellen.Ein Highlight der Immobilie ist der Freisitz im Innenhof, der angenehme Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien bietet. Dieser Bereich kann je nach Bedarf gestaltet und genutzt werden, etwa für Pausen oder informelle Besprechungen im Freien.Die Immobilie wird durch eine Zentralheizung beheizt, was eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen sicherstellt. Die Ausstattungsqualität entspricht einem durchschnittlichen Standard, was einen guten Ausgangspunkt für mögliche Anpassungen oder individuelle Einrichtungswünsche bietet.Diese Wohnanlage ist eine attraktive Option für Investoren und Interessenten, die auf der Suche nach einem vielseitig nutzbaren Objekt sind. Die durchdachte Raumaufteilung und die umfangreiche Ausstattung bieten zahlreiche Einsatzmöglichkeiten, die durch die zentrale Lage weiter ergänzt werden. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und die Möglichkeiten dieser Immobilie persönlich zu erkunden.

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Ausstattung und Details

- zentrale Brandmeldeanlage
- zentraler Technikverteiler sorgt für effiziente Verteilung von Strom und Netzwerk
- barrierefrei
- Büro
- Schulungsräume
- Umkleiden, Sanitärräume inkl. Duschen und Lagerräume
- Freisitz im Innenhof

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Alles zum Standort

Die Gemeinde Elbtal besteht aus vier Ortsteilen und hat etwa 6300 Einwohner. Der Verwaltungssitz befindet sich in Dorchheim. Der Ort liegt am Südrand des Westerwaldes, etwa 14 km nördlich von Limburg an der Lahn, 14 km westlich von Weilburg und 9 km südöstlich von Westerburg. Auf die nächstgelegene Autobahn, die A3, gelangt man in etwa 15 Minuten. In Dorchheim gibt es neben dem Kindergarten eine Grundschule, die für die gesamte Gemeinde Elbtal zuständig ist. Ein Supermarkt, Bäcker, eine Tankstelle und ein Restaurant befinden sich im Ort. Zur Erholung und Freizeitgestaltung sind Rad- und Wanderwege vorhande

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24189015/1 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com