Runkel

4-Familienhaus mit 6 Garagen - Nähe Limburg-Runkel Zentrum

VP azonosító: 241889530

VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 310 m^2 • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 1.089 m^2

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Áttekintés

VP azonosító	241889530
Hasznos lakótér	ca. 310 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Hálószobák	7
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	6 x Garázs

Vételár	529.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1989
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 120 m²
Kereskedelmi terület	ca. 1 m²
Bérelheto terület	ca. 310 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.09.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	194.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Az ingatlan

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Az ingatlan

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Az ingatlan

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Az ingatlan

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Az ingatlan

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Az ingatlan

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Az ingatlan

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Az elso benyomás

Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1089 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 310 m² mit einer letzten Modernisierung im Jahr 1989.

Die Immobilie verfügt über 4 Wohnungen mit Balkone/Terrassen sowie Grünflächen, die den Bewohnern eine angenehme Möglichkeit bieten, im Freien zu entspannen.

3 Wohnungen sind vermietet, die großzügige Dachgeschoßwohnung steht für eine Eigennutzung oder Vermietung frei. Zudem gibt es Potential für weitere Mietflächen und für die Steigerung der Mieteinnahmen.

Die jährliche Kaltmiete bei Vollvermietung wird ca. 26.000 € betragen.

Die Lage des Hauses ist zentral und gut angebunden an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und die Lahn sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie , die sich ideal als Investitionsobjekt eignet.

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Részletes felszereltség

Insgesamt vier Wohnungen.
Im EG zwei Wohnungen, eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und eine Dreizimmer-Wohnung mit Terrasse.
Im DG befindet sich eine großzügige Dreizimmerwohnung mit einer tollen Dachterrasse.
Im Gartengeschoss eine kleine Zweizimmer-Wohnung, der benachbarte Raum könnte zu einem Appartement umgebaut werden.
Im KG zwei Garagenstellplätze und Abstellräume vorhanden.
Auf dem Gelände befinden sich vier weitere Garagen.

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Minden a helyszínrol

Die Immobilie steht in idealer Lage in der Stadt Runkel im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg.

Runkel, die Stadt der Burgen und Schlösser liegt besonders günstig als Ausgangspunkt in die schönsten Ausflugsgebiete des Westerwaldes, des Taunus und entlang der Lahn.

Runkel verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen wie die A3, die B49 und den ICE Haltepunkt, zum Flughafen Frankfurt am Main und in die größeren Städte Frankfurt und Wiesbaden des Rhein-Main Gebietes.

Die Gemeinde Runkel bietet außerdem ein großes Freizeitangebot, das von ausgesprochen aktiven Vereinen im kulturellen und sportlichen Bereich wesentlich getragen wird. Alle Schulformen und ein Kindergarten werden in erreichbarer Nähe angeboten.

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 194.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 241889530 - 65594 Runkel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Lars Luscher

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com