Elbtal / Elbgrund

Mieten möglich !! Wohnungen Pflegeunterkunft Senioren Zentrum Wohngruppen, Büros, Zimmer bei Limburg

CODICE OGGETTO: 24189015

PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 813 m^2 • VANI: 35 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.717 m^2

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

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

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24189015
Superficie netta	ca. 813 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	35
Anno di costruzione	1994

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 813 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

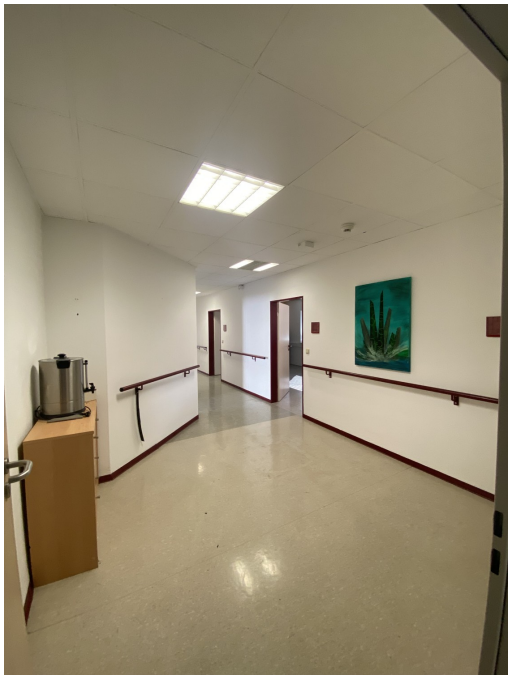
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Una prima impressione

Dieses zentral gelegene behindertengerechte Renditeobjekt ist eine solide Investitionsmöglichkeit für Anleger, die nach einer rentablen Immobilie suchen. Das Gebäude wurde im Jahr 1994 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 813 m², die sich auf insgesamt 35 Zimmer verteilt. Das Grundstück umfasst großzügige 1717 m², was den Bewohnern viel Platz im Freien bietet.
Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, da sie 2013 zuletzt modernisiert wurde. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft, was bedeutet, dass die Räume funktional und den Bedürfnissen der Mieter entsprechend ausgestattet sind. Die Wohnanlagen sind gut aufgeteilt und bieten ausreichend Privatsphäre für die Bewohner.
Die Lage des Objekts ist äußerst praktisch, da es sich in einer zentralen Gegend befindet, in der alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichbar sind. Das bedeutet, dass die Mieter alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in unmittelbarer Nähe haben.
Das Zinshaus Renditeobjekt eignet sich ideal für Anleger, die ein stabiles Einkommen aus Mieteinnahmen erzielen möchten. Mit einer guten Mieterstruktur und attraktiven Mietrenditen ist diese Immobilie eine zuverlässige Kapitalanlage. Die solide Bauweise und die gepflegte Rundumausstattung machen dieses Objekt zu einer rentablen Investitionsmöglichkeit.
Für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne. Diese Immobilie ist eine interessante Option für Investoren, die langfristig von einem zukunftssicheren Immobilieninvestment profitieren möchten.

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Partner di contatto

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

Lars Luscher

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com