Runkel

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

CODICE OGGETTO: 241889530

PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 310 m^2 • **VANI:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.089 m^2

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

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

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	241889530
Superficie netta	ca. 310 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Camere da letto	7
Bagni	4
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	6 x Garage

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1989
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 120 m²
Superficie commerciale	ca. 1 m²
Superficie affittabile	ca. 310 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.09.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	194.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 241889530 - 65594 Runkel

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