Runkel

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

Número da propriedade: 241889530

PREÇO DE COMPRA: 529.000 EUR • ÁREA: ca. 310 m^2 • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 1.089 m^2

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

Numa vista geral

Número da propriedade	241889530
Área	ca. 310 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	11
Quartos	7
Casas de banho	4
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	6 x Garagem

Preço de compra	529.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1989
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 120 m²
Área comercial	ca. 1 m²
Área arrendáve	ca. 310 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Varanda

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	03.09.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	194.60 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

O imóvel

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

O imóvel

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

O imóvel

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

O imóvel

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

O imóvel

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

O imóvel

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

O imóvel

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 241889530 - 65594 Runkel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Lars Luscher

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com