

Bad Ems

Mehrfamilienhaus in guter Lage

Número de propiedad: 25014006f



PRECIO DE COMPRA: 2.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 2.000 m² • HABITACIONES: 63 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.350 m²

Número de propiedad: 25014006f - 56130 Bad Ems

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25014006f - 56130 Bad Ems

De un vistazo

Número de propiedad	25014006f
Superficie habitable	ca. 2.000 m²
Habitaciones	63
Baños	25
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	7 x Plaza de aparcamiento exterior, 20 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	2.300.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 2000 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25014006f - 56130 Bad Ems

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.11.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	114.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25014006f - 56130 Bad Ems

La propiedad





Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AWARD
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014006f - 56130 Bad Ems

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

 **VON POLL**
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014006f - 56130 Bad Ems

La propiedad



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014006f - 56130 Bad Ems

Una primera impresión

Diese, solide und dauerhaft vollvermietete, Wohnimmobilie befindet sich in guter Lage von Bad Ems auf einem ca. 1350 m² großen Grundstück.

Das 1967 erbaute Haus wurde in den letzten Jahren stets renoviert und modernisiert.

Die Jahreskaltmiete beträgt 140.00 Euro.

Besondere Merkmale sind:

- 25 Wohneinheiten
- 20 Tiefgaragenplätze
- 7 Freiplätze
- Aufzug
- zentrale Lage
- Teildachsanierung
- umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen

Número de propiedad: 25014006f - 56130 Bad Ems

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Bad Ems bietet neben zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. die Emser Therme, Restaurants und Kanufahren auf der Lahn, auch ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ärzte, Kindergärten und Schulen sind direkt vor Ort angesiedelt.

Auch die Verkehrsanbindung ist in Bad Ems gut ausgebaut. Die Städte Koblenz und Montabaur sind über die Bundesstraße in ca. 20 Fahrminuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25014006f - 56130 Bad Ems

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25014006f - 56130 Bad Ems

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com