Elbtal / Elbgrund

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

Objektnummer: 24189015

KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 813 m² • ZIMMER: 35 • GRUNDSTÜCK: 1.717 m²

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Auf einen Blick

Objektnummer	24189015
Wohnfläche	ca. 813 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	35
Baujahr	1994

Kaufpreis	950.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohnanlage
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 813 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

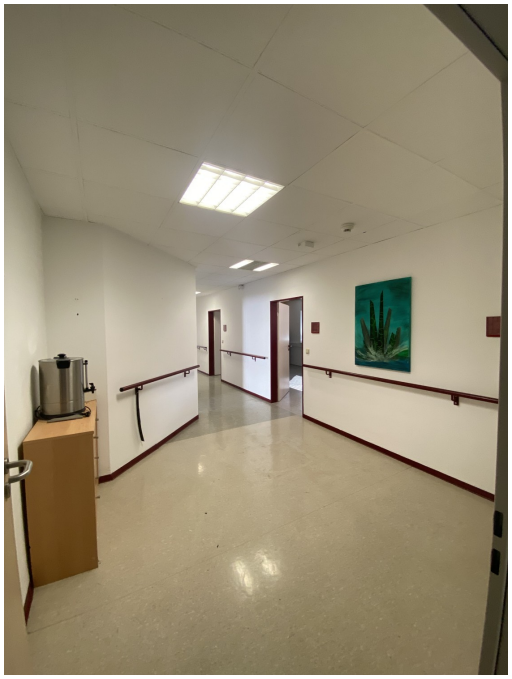
Die Immobilie

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie



Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Die Immobilie

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com