

Bad Ems

Mehrfamilienhaus in guter Lage

CODE DU BIEN: 25014006f



PRIX D'ACHAT: 2.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 2.000 m² • PIÈCES: 63 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.350 m²

CODE DU BIEN: 25014006f - 56130 Bad Ems

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25014006f - 56130 Bad Ems

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014006f
Surface habitable	ca. 2.000 m ²
Pièces	63
Salles de bains	25
Année de construction	1967
Place de stationnement	7 x surface libre, 20 x Parking souterrain

Prix d'achat	2.300.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 2000 m ²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25014006f - 56130 Bad Ems

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.11.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25014006f - 56130 Bad Ems

La propriété





Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALES
KUNDENSER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
Im Jahr 2023
wurde das Team in Koblenz
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AWARD
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Im Jahr 2023
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

CODE DU BIEN: 25014006f - 56130 Bad Ems

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25014006f - 56130 Bad Ems

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN



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

CODE DU BIEN: 25014006f - 56130 Bad Ems

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 25014006f - 56130 Bad Ems

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25014006f - 56130 Bad Ems

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25014006f - 56130 Bad Ems

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com