



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Dreifamilienhaus (aufgeteilt in 3 ETW) in
guter Stadtlage von Montabaur!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-M-2934

Haus zum Kauf

in 56410 Montabaur





Details

Abstellraum

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)
273 m²

Zimmer
9

Grundstück (ca.)
637 m²

Anzahl Etagen
3

Anzahl Schlafzimmer
6

Anzahl Badezimmer
3

Anzahl separate WCs
2

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1978

Zustand
gepflegt

Boden
Fliesen

Beschreibung

Dieses massiv gebaute Dreifamilienhaus wurde circa 1978 auf einem großzügigen Grundstück von etwa 637 m² errichtet. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 80 m² große Wohnung, die derzeit vermietet ist und eine monatliche Kaltmiete in Höhe von € 560,- erzielt. Diese Wohnung bietet eine Küche, ein Wohn- und Esszimmer, eine Abstellkammer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Obergeschosswohnung hat eine Wohnfläche von ca. 153 m², ist ebenfalls vermietet und generiert eine monatliche Kaltmiete in Höhe von € 635,-. Sie umfasst eine Küche, fünf Zimmer, eine Abstellkammer sowie ein Badezimmer mit WC und ein zusätzliches Gäste-WC. Außerdem gibt es im Erdgeschoss ein kleines Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 40 m², das derzeit nicht vermietet ist und zwei Räume sowie ein Badezimmer mit WC bietet (Nutzung als Büro denkbar). Für weiteren Stauraum stehen Garagen und Geräteraum zur Verfügung, während ausreichend Parkplätze sowohl in als auch vor den Garagen vorhanden sind. Diese Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger oder Familien, die viel Platz und Komfort suchen.



Ausstattung

- Dacheindeckung mit Betonziegeln
- zwei Garagen
- Bodenbelag 2014 erneuert (Wohnung Nr. 2)
- Terrasse
- Nachtspeicherheizung

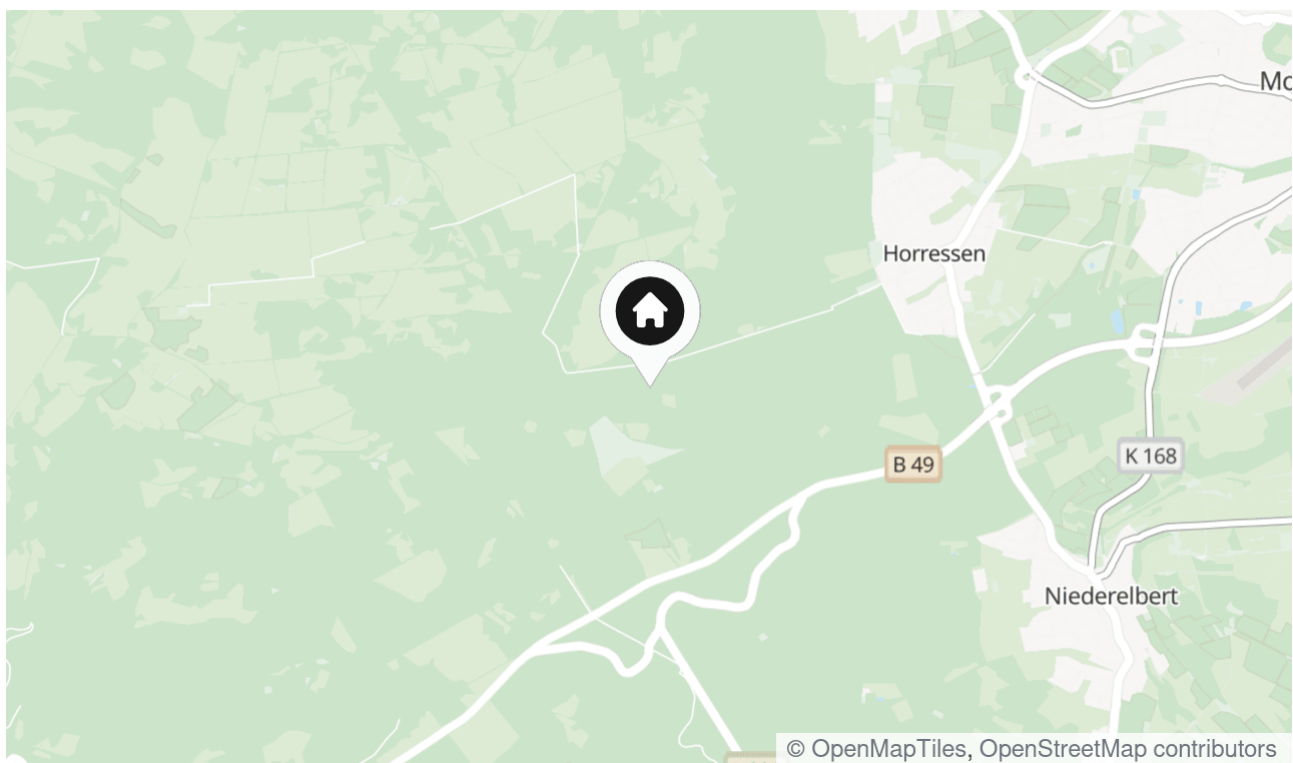
Sonstiges

Montabaur ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und Kreisstadt des Westerwaldkreises. Das Schloss Montabaur prägt das Stadtbild Montabaurs. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten austoben. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schule finden Sie in und um Montabaur. Die grüne Umgebung ist ideal für Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren. In der historischen Altstadt laden Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A3, zur Bundesstraße B255 und B49, sowie Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Lage & Umgebung

56410 Montabaur

Das Mehrfamilienhaus liegt in Ortsrandlage in der Gemeinde Montabaur. Fußläufig erreichen Sie den ICE-Bahnhof (ca. 1 km), das Fashion-Outlet-Center (ca. 750 m), verschiedene Supermärkte (Rewe, Netto...), Restaurants, Bäckereien und Ärzte. An Freizeitmöglichkeiten finden Sie hier mehr als genug! Von Minigolf, Kino, Skatepark, Spielplätze, Spaziergänge im Schloss Montabaur bis zu Besuchen im Mons-Tabor-Bad ermöglicht Ihnen Montabaur viel Abwechslung. Grund- und weiterführende Schulen liegen im Umkreis von 1 bis 2 km. Die Stadthalle ist für verschiedene Veranstaltungen wie Tagungen, Konferenzen, Konzerte, Theater und Events geeignet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

200 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Wesentlicher Energieträger

ELEKTRO

Gültig bis

28.03.2033





Seitliche Ansicht



Ansicht Eingang 1



Seitliche Ansicht



Ansicht Eingang 2



Garage



Eingang Büro/Wohnung 2



Wohnung 2 Zimmer



Wohnung 2 Wohnzimmer



Wohnung 2 Wohnzimmer



Wohnung 2 Wohnzimmer



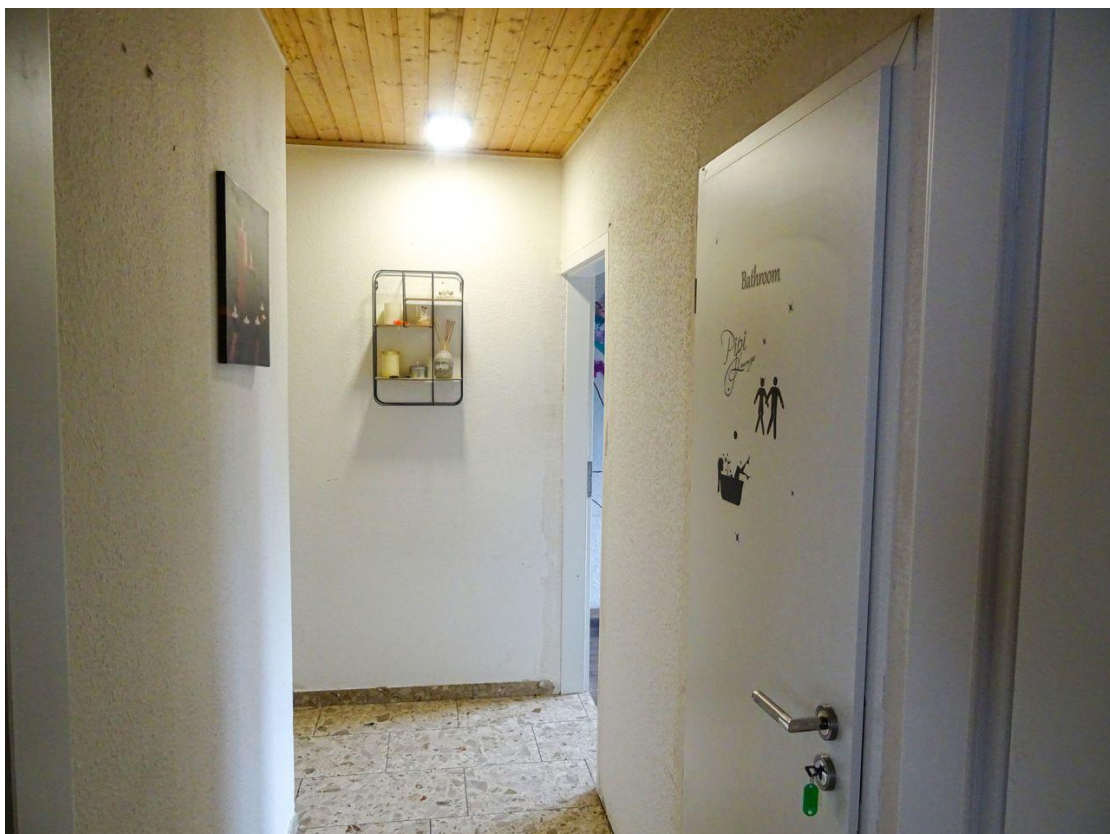
Wohnung 2 Flur



Wohnung 2 Bad mit Dusche



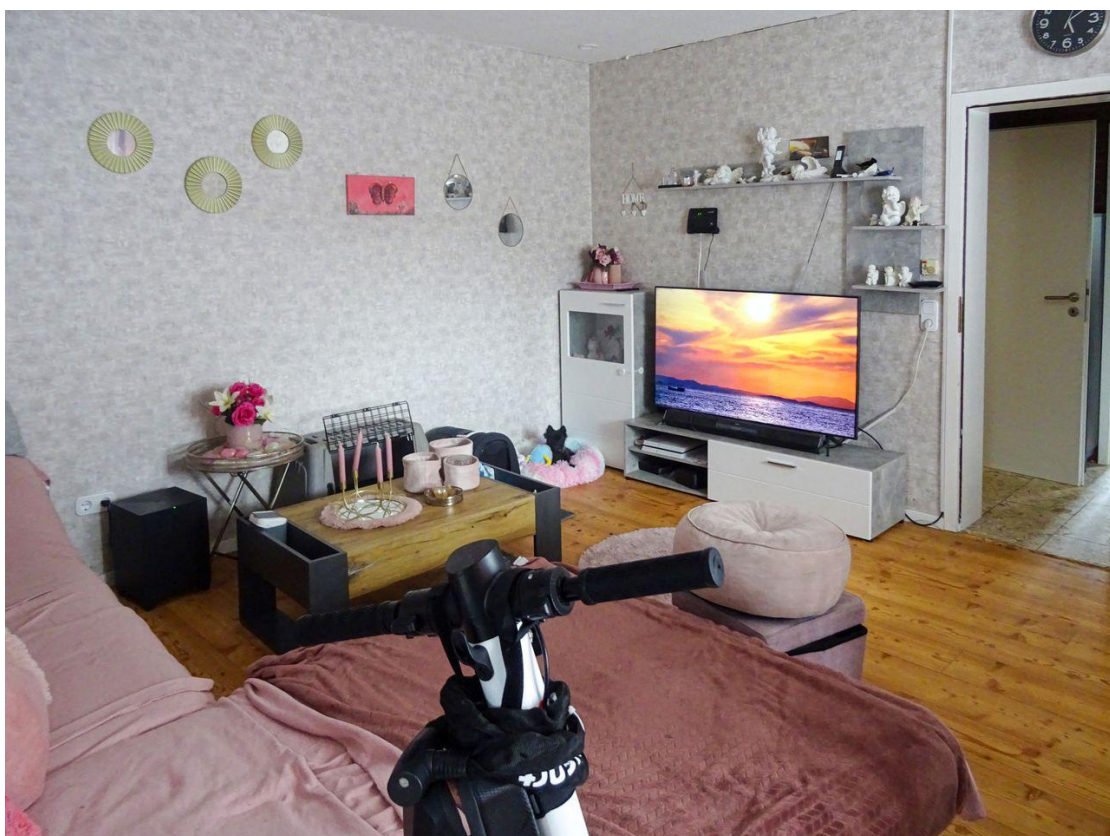
Wohnung 2 Bad mit Dusche



Wohnung 1 Flur



Wohnung 1 Küche



Wohnung 1 Wohnzimmer



Wohnung 1 Bad mit Badewanne



Wohnung 3 Küche OG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Bahnhofstr. 59

56410 Montabaur

Telefon: 026029103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kroliczek

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

