

Bad Ems

Mehrfamilienhaus in guter Lage

Property ID: 25014006f



PURCHASE PRICE: 2.300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 2.000 m² • ROOMS: 63 • LAND AREA: 1.350 m²

Property ID: 25014006f - 56130 Bad Ems

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25014006f - 56130 Bad Ems

At a glance

Property ID	25014006f
Living Space	ca. 2.000 m ²
Rooms	63
Bathrooms	25
Year of construction	1967
Type of parking	7 x Outdoor parking space, 20 x Underground car park

Purchase Price	2.300.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 2000 m ²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25014006f - 56130 Bad Ems

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.11.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	114.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25014006f - 56130 Bad Ems

The property





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

Property ID: 25014006f - 56130 Bad Ems

The property

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

Property ID: 25014006f - 56130 Bad Ems

The property



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

Property ID: 25014006f - 56130 Bad Ems

A first 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
- Teildachsanieuerung
- umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen

Property ID: 25014006f - 56130 Bad Ems

All about the location

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.

Property ID: 25014006f - 56130 Bad Ems

Other information

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.

Property ID: 25014006f - 56130 Bad Ems

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com