



Ihr Ansprechpartner:

Herr Jürgen Schmitt

-DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung
 -DIN EN 15733 zertifiziert
 -Mitglied des Gutachterausschusses Westerwald-Taunus
 -Mitglied im Immobilienverband Deutschland (ivd)

Tel.: 02602/2416

Fax: 02602/2413

Mobil: 0171/7111718

juergen@schmitt-montabaur.de

www.schmitt-montabaur.de

Objektnummer 1-2513: Wohn- und Geschäftshaus in der Altstadt:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Montabaur. Das denkmalgeschützte Fachwerkhaus steht am Vorderen Rebstock 14. Im ca. 80m² großen Ladenlokal des Erdgeschosses befindet sich seit Jahrzehnten ein Friseursalon und darüber befindet sich eine ca. 115m² große Wohnung über 3 Etagen.

Baujahr: unbekannt; in den 80er Jahren grundsaniert.

Gewerbefläche ca. 80m²

Wohnfläche: ca. 115m²

Grundstücksgröße: ca. 111m²

Bauweise: Fachwerkbauweise

Fenster: isoverglaste Fenster aus Holz mit Rollläden

Dach: im vorderen Teil Satteldach mit Naturschieferindeckung, im hinteren Bereich Flachdach mit Asphalt

Beheizung: Gas-Therme, Warmwasserversorgung über Strom

Besonderheiten:

zweiter Zugang von der Seite

Loggia mit herrlichem Blick

Ladenlokal seit Jahren gut vermietet (Kaltmieteinnahmen: € 7.800.- p.a.)

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Flur, Ladenlokal, Aufenthaltsraum, WC, Abstellräume

1. Obergeschoss: 2 Zimmer, Bad, Hauswirtschaftsraum

2. Obergeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad

Dachgeschoss: ausgebauter Speicherraum, Loggia

Kaufpreis:

€ 145.000.-

Maklercourtage: 3,57% (inkl. MwSt.) des Kaufpreises

Erwerbskosten: 5% Grunderwerbsteuer, ca. 1% Notarkosten

Energieausweis:

nicht erforderlich

Lage:

Die Kreisstadt Montabaur bietet als Mittelzentrum eine hohe Lebensqualität sowie gute Infrastruktur und ist bekannt durch ihre idyllische Altstadt mit ihrem Wahrzeichen hoch über der Stadt, dem Schloss, für Besucher weithin sichtbar. 30 mal täglich hält der ICE im neuen Bahnhof von Montabaur und bringt Sie in ca. 30 Minuten nach Köln bzw. Frankfurt, außerdem beste Verkehrsanbindung durch A3-Anschluß. Montabaur mit Sitz der Kreis- und Verbandsgemeindeverwaltung bietet alle notwendigen Dienstleistungen, gute Einkaufsmöglichkeiten inkl. FOC (Fashion Outlet Center), alle Schularten, eine Klinik und viele Sport- und Freizeitangebote. Mit den umliegenden Gewerbegebieten ist Montabaur ein wichtiger Anlaufpunkt in der Region. Nach Koblenz mit der Rhein-Mosel-Romantik und zur Westerwälder Seenplatte sind es je ca. 20 Autominuten.

Sonstiges:

Fordern Sie das ausführliche Exposé an und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Objekt überzeugen. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro.

Die Angaben erfolgen laut Auskunft Dritter. Die Prüfung der Angaben obliegt dem Käufer. Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Immobilienvermittlungen, Gutachten und Beratungen sind die Schwerpunkte unseres Geschäfts. Zu unserem Service gehört eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie, die Erstellung eines Energieausweises und die professionelle Vermarktung. Wir bringen die Erfahrung aus über 50-jähriger Tätigkeit in der Region Montabaur ein. So finden wir vertrauensvolle und faire Lösungen, auch in den Verkaufsverhandlungen. Dies gilt sowohl für Käufer als auch für Verkäufer. Geschäftsinhaber Jürgen Schmitt ist DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, Mitglied des Gutachterausschusses Westerwald-Taunus und Mitglied sowie ehrenamtlicher Preisberichterstatter des Immobilienverband Deutschland (ivd). Darüber hinaus sind wir DIN EN 15733 zertifiziert (Dienstleistungen für Immobilienmakler).

Bildergalerie:



Ansicht



Wohnen 1. Stock



Flur 1. Stock



Schlafen 1. Stock



Bad 1. Stock



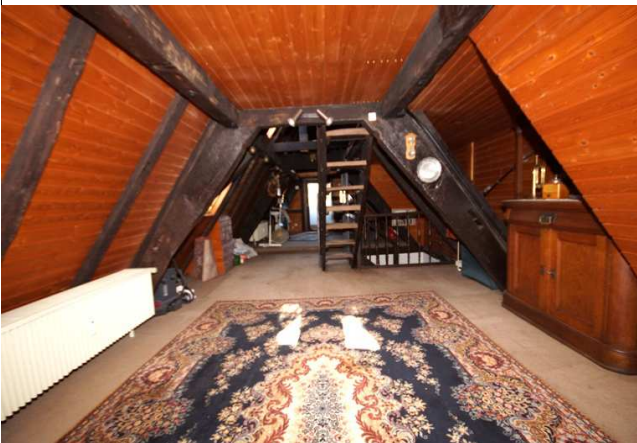
Wohnen und Kochen 2. Stock



Schlafen 2. Stock



Bad 2. Stock



Dachgeschoss



Loggia mit Fernblick