Rüdesheim am Rhein

Charming old town house with 4 beautiful residential units

Property ID: 25072012



PURCHASE PRICE: 1.190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 370 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 326 m²

Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

At a glance

Property ID	25072012
Living Space	ca. 370 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	11
Bedrooms	7
Bathrooms	4
Year of construction	1956
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale), 1 x Garage, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	1.190.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 80 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property





Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property





Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property





Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property





Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property





Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property





Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property





Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property





Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

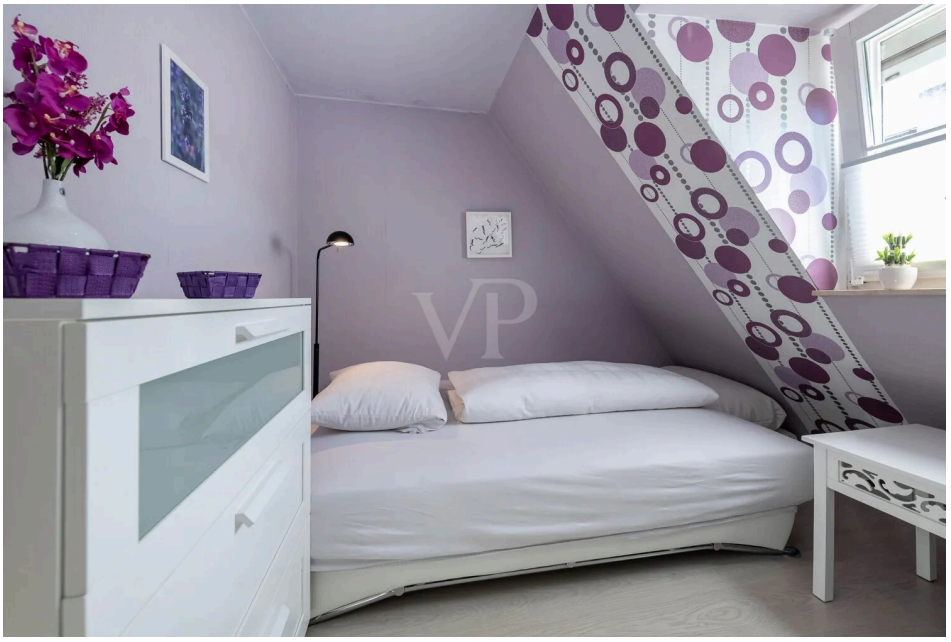
The property





Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property





Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property





Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property





Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property





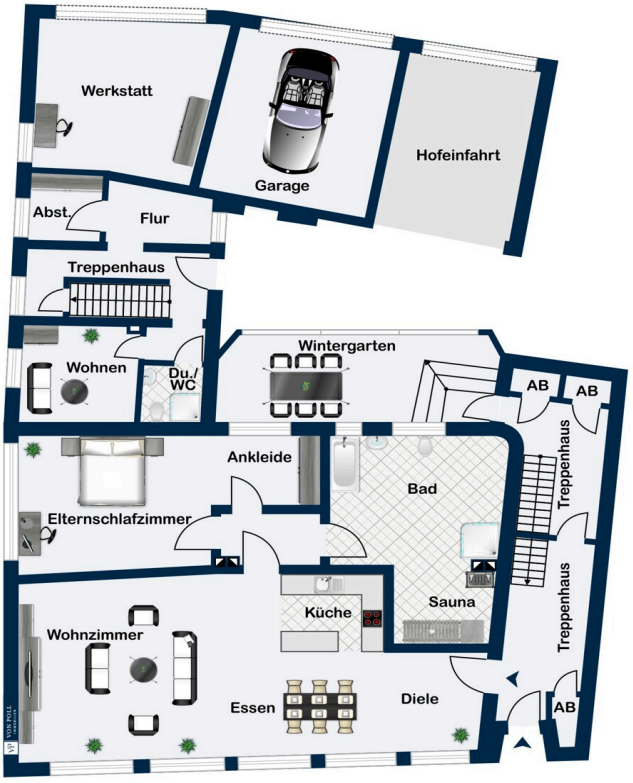
Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

The property



Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

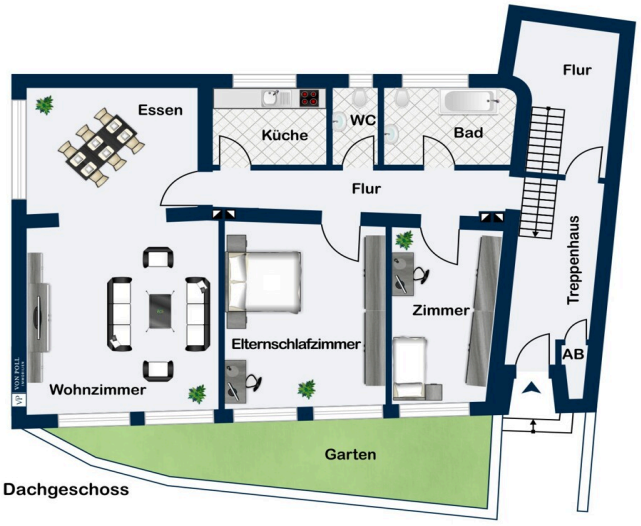
Floor plans

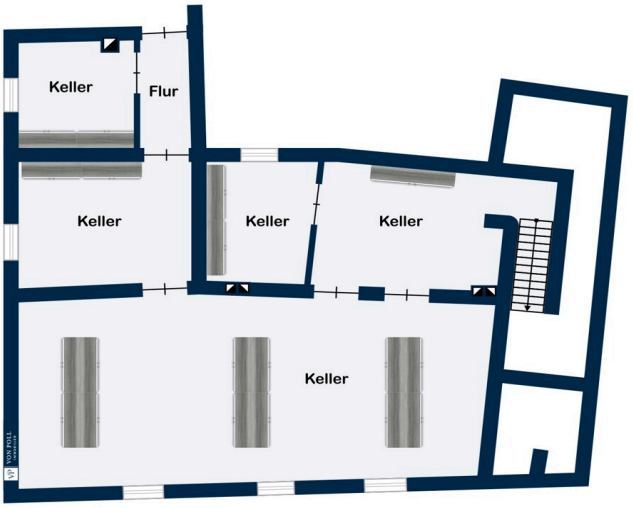


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

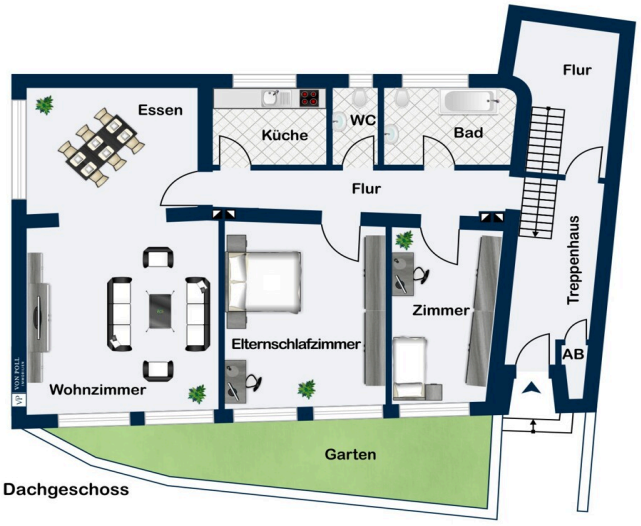

Flur
Essen
Küche
WC
Bad
Flur
Treppenhaus
Zimmer
Elternschlafzimmer
AB
Wohnzimmer
Garten
Dachgeschoss

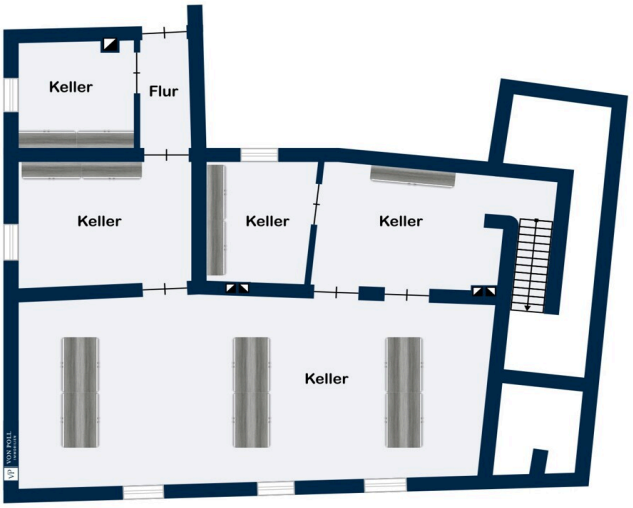


Kellergeschoss



1. Obergeschoss


Flur
Essen
Küche
WC
Bad
Flur
Treppenhaus
Zimmer
Elternschlafzimmer
AB
Wohnzimmer
Garten
Dachgeschoss



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

A first impression

This listed building in the historic old town of Rüdesheim offers four cozy, modernly furnished holiday apartments that are in high demand year-round and regularly fully booked. With approximately 400,000 overnight stays per year, Rüdesheim offers tremendous potential for lucrative holiday rentals! This apartment building has been successively renovated since its acquisition in 1982, most recently in 2022, and has since undergone regular refurbishment and modernization. This means you can jump right into the rental business or move in yourself without any deferred maintenance. Four lovingly furnished apartments, each accommodating 2-4 guests, offer every comfort – whether for short stays or longer rentals of 1-2 weeks – there's something to suit every need. Each unit features a fully equipped kitchen, beautifully appointed bathrooms, and high-quality furnishings in the bedrooms and living areas. The furniture is included in the purchase price. Of course, using one or more of the residential units privately is also an option – this property offers plenty of possibilities in the popular town of Rüdesheim am Rhein. A small courtyard serves as a parking space, loading area, or sunny seating area, and a garage is also available. Please understand that we can only arrange viewings with some advance notice and proof of creditworthiness. We look forward to your inquiries...

Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Details of amenities

- Verglasung der Fenster: 1982 - 90
- Hauselektrik: 2015--2022
- Leitung / Anschlüsse: 2015-2022
- Bäder: 2015-2022
- Dach ist nicht neu gedämmt, wurdeaber in den 80er neu gemacht
- EG-Wohneinheit barrierefrei
- Ensemble - Schutz
- Jährliche Nettomieteinnahmen: auf Anfrage
- alle Ferienwohnungen sind voll möbliert und mit einer Küche ausgestattet.

Im UG befindet sich:
- Sauna
- Solarium
- Whirlpool

Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

All about the location

Die Ferienwohnungen liegen im Zentrum von Rüdesheim, nahe der historischen Altstadt. Von hier aus gelangen Sie zu zahlreichen Sehenswürdigkeiten sowie touristischen Anlaufpunkten:
- Seilbahn Rüdesheim 5 Gehminuten
- Niederwalddenkmal 2,2 km entfernt

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants, Geschäfte und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs - dank der zentralen Lage.

Rüdesheim ist sehr gut über die B42 angebunden, diese verläuft entlang des Rheins und verbindet Rüdesheim mit Wiesbaden im Osten sowie mit Koblenz im Norden.
Wer von Süden oder Westen anreist, kann bequem über Bingen mit der Autofähre nach Rüdesheim gelangen.
Der Bahnhof in Rüdesheim wird von den Linien RE9 und RB10 bedient - es besteht also eine direkte Verbindung nach Wiesbaden, Frankfurt und Koblenz. Natürlich finden Sie innerhalb des Ortes Buslinien.
Der Flughafen Frankfurt ist ca. 40 Autominuten entfernt.

Property ID: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Other information

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.

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: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville
Tel.: +49 6123 - 79 317 0
E-Mail: rheingau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com