Rüdesheim am Rhein

Encantadora casa antigua con 4 hermosas unidades residenciales.

Número de propiedad: 25072012



PRECIO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 370 m^2 • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 326 m^2

Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

De un vistazo

Número de propiedad	25072012
Superficie habitable	ca. 370 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Dormitorios	7
Baños	4
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta), 1 x Garaje, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	1.190.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad





Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad





Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad





Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad





Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad





Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad





Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad





Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad





Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

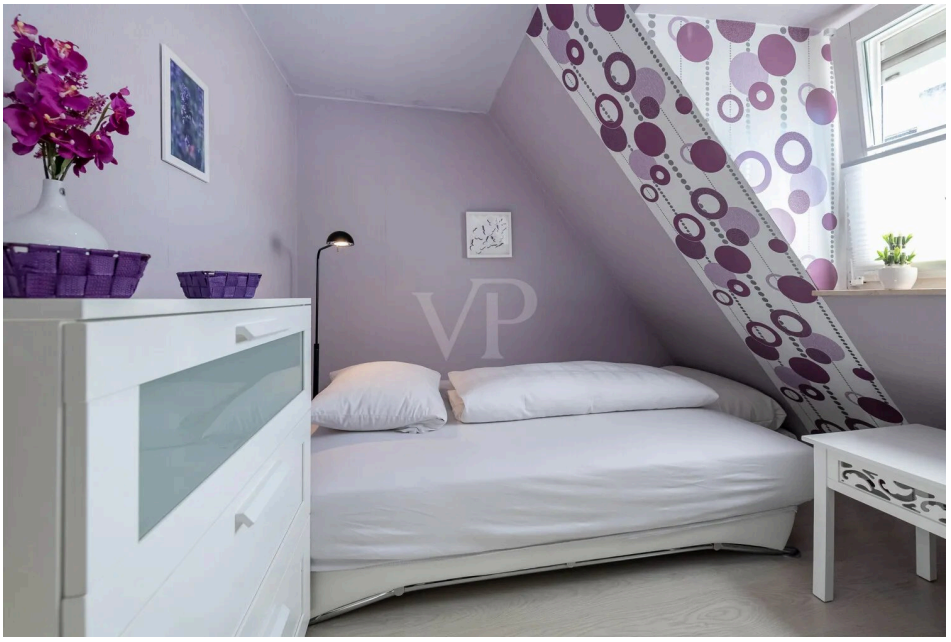
La propiedad





Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad





Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad





Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad





Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad





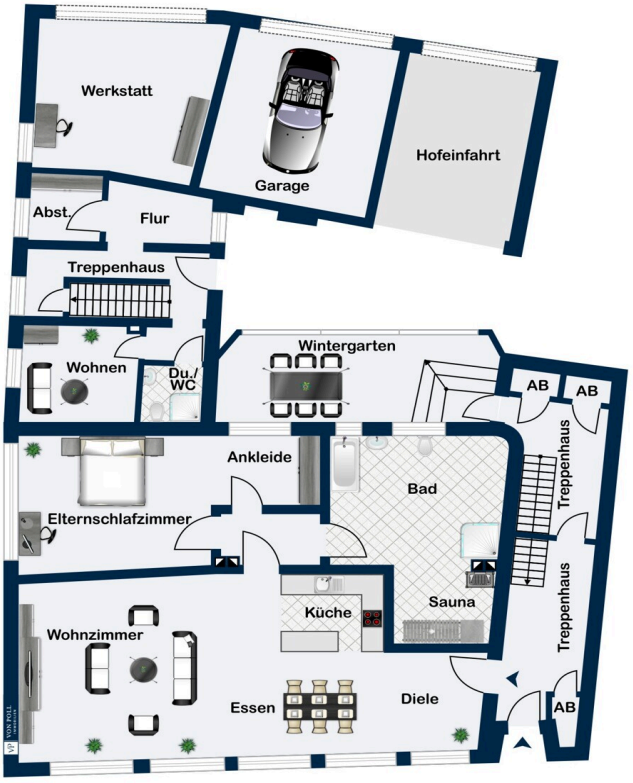
Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La propiedad



Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

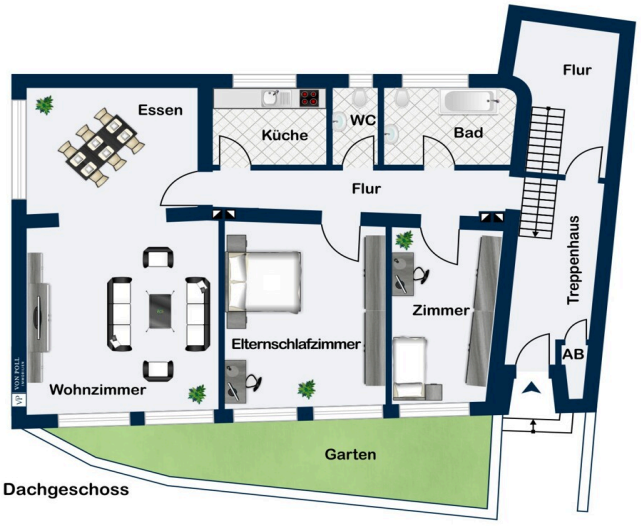
Planos de planta

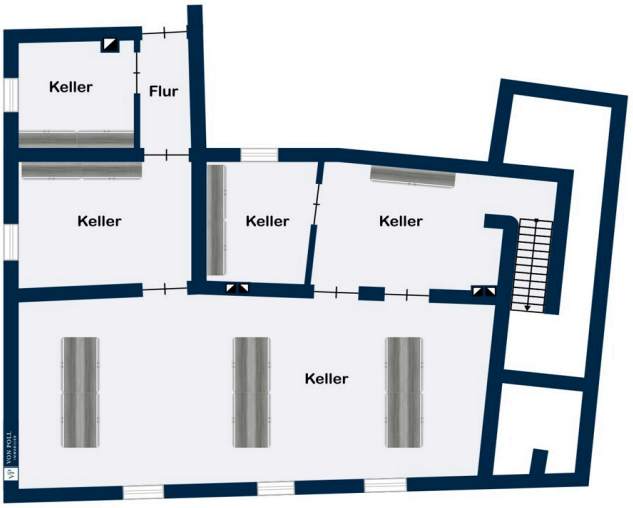


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

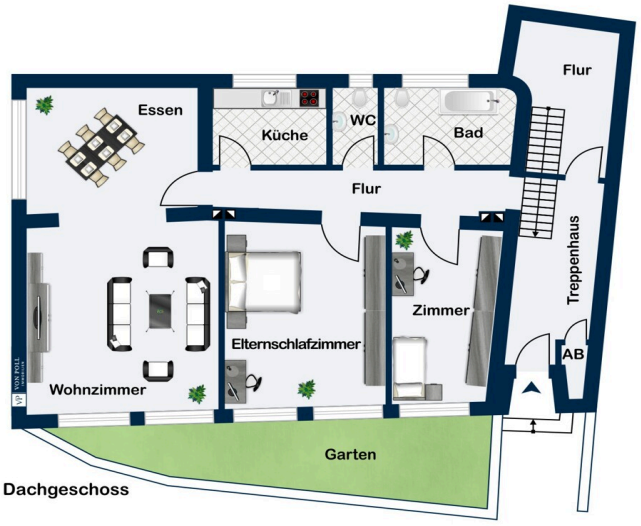

Flur
Essen
Küche
WC
Bad
Flur
Treppenhaus
Zimmer
Elternschlafzimmer
AB
Wohnzimmer
Garten
Dachgeschoss

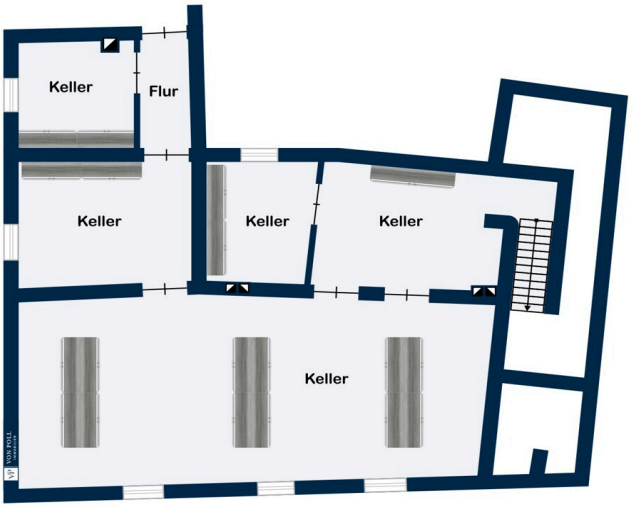


Kellergeschoss



1. Obergeschoss


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



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Una primera impresión

Este edificio protegido, ubicado en el casco histórico de Rüdesheim, ofrece cuatro acogedores apartamentos vacacionales con mobiliario moderno, muy solicitados durante todo el año y con ocupación máxima. Con aproximadamente 400.000 pernoctaciones anuales, ¡Rüdesheim ofrece un enorme potencial para alquileres vacacionales lucrativos! Este edificio de apartamentos ha sido renovado sucesivamente desde su adquisición en 1982, la última en 2022, y desde entonces se ha sometido a reformas y modernizaciones periódicas. Esto significa que puede empezar a alquilar directamente o mudarse sin necesidad de mantenimiento. Cuatro apartamentos amueblados con mucho cariño, con capacidad para 2-4 personas cada uno, ofrecen todas las comodidades, ya sea para estancias cortas o alquileres más largos de 1 a 2 semanas; hay opciones para todos los gustos. Cada unidad cuenta con una cocina totalmente equipada, baños elegantemente decorados y muebles de alta calidad en los dormitorios y el salón. El mobiliario está incluido en el precio de compra. Por supuesto, también es posible usar una o más de las viviendas de forma privada: esta propiedad ofrece muchas posibilidades en la popular ciudad de Rüdesheim am Rhein. Un pequeño patio sirve como plaza de aparcamiento, zona de carga o zona de estar soleada, y también hay un garaje disponible. Tenga en cuenta que solo podemos concertar visitas con cierta antelación y comprobante de solvencia. Esperamos sus consultas.

Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com