Rüdesheim am Rhein

Γοητευτική παλιά αστική κατοικία με 4 όμορφες οικιστικές μονάδες

Αριθμός ακινήτου: 25072012



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.190.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 370 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 326 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25072012
Επιφάνεια	ca. 370 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	11
Κατάσταση του ακινήτου	7
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1956
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 10000 EUR (Πώληση), 1 x Γκαράζ, 10000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	1.190.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2022
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 80 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

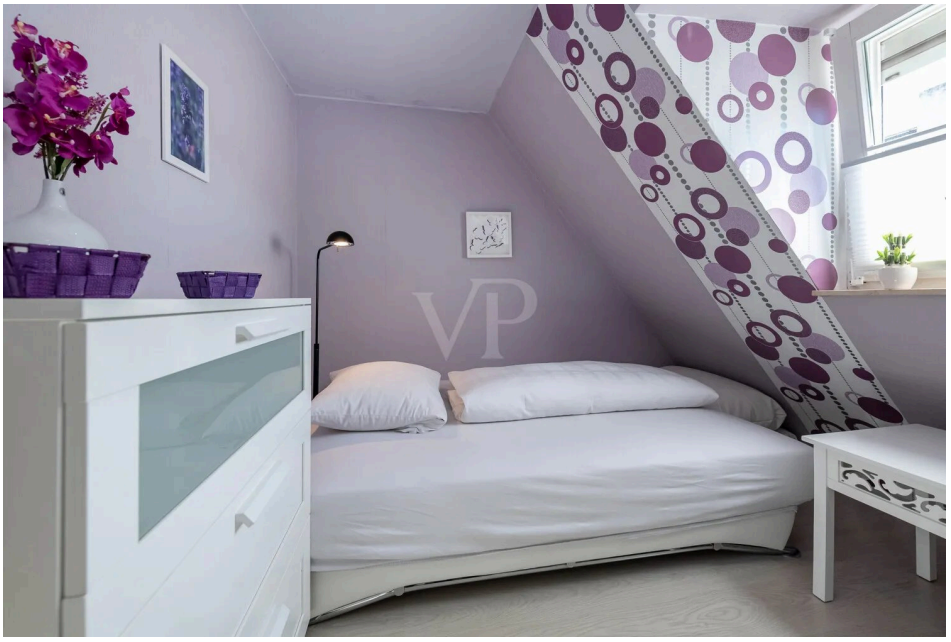
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο





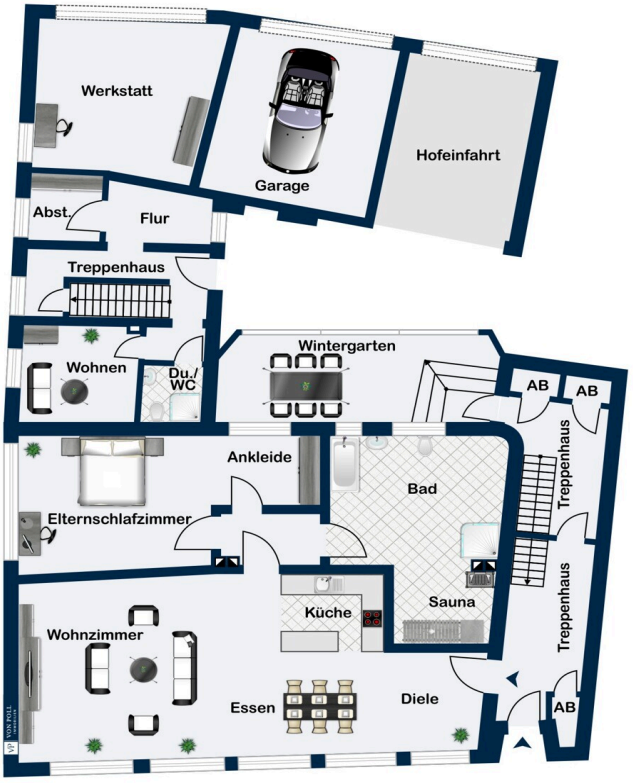
Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

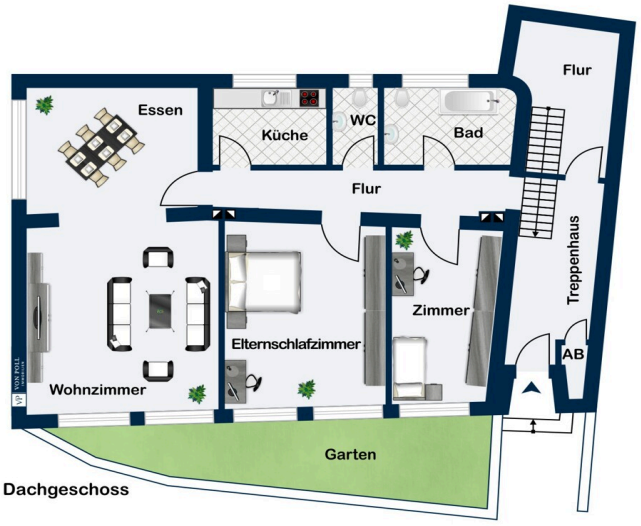
Κάτοψη

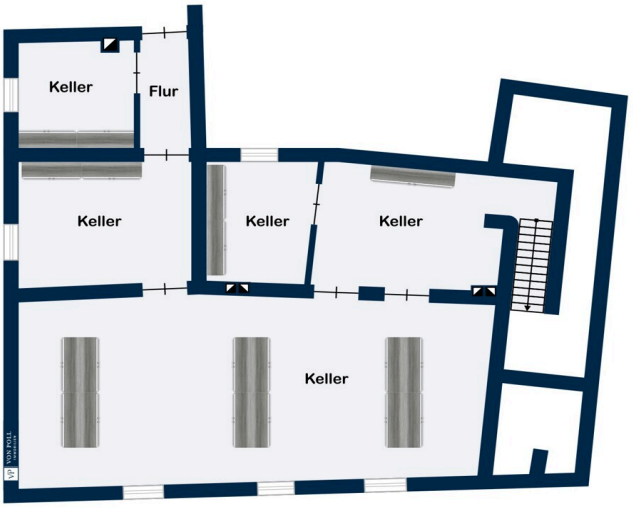


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

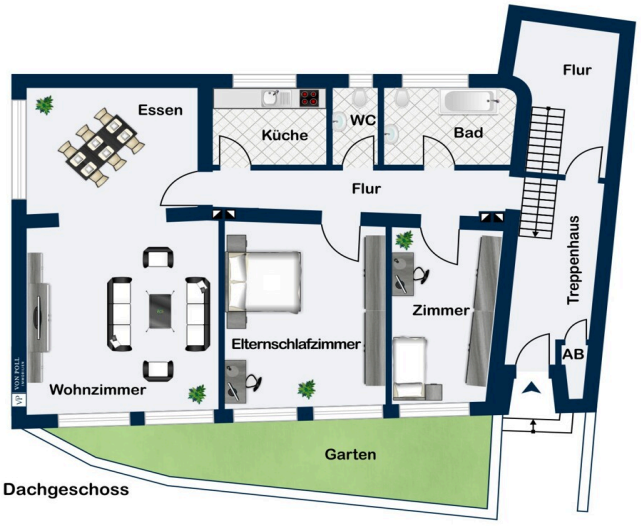

Flur
Essen
Küche
WC
Bad
Flur
Treppenhaus
Zimmer
Elternschlafzimmer
AB
Wohnzimmer
Garten
Dachgeschoss

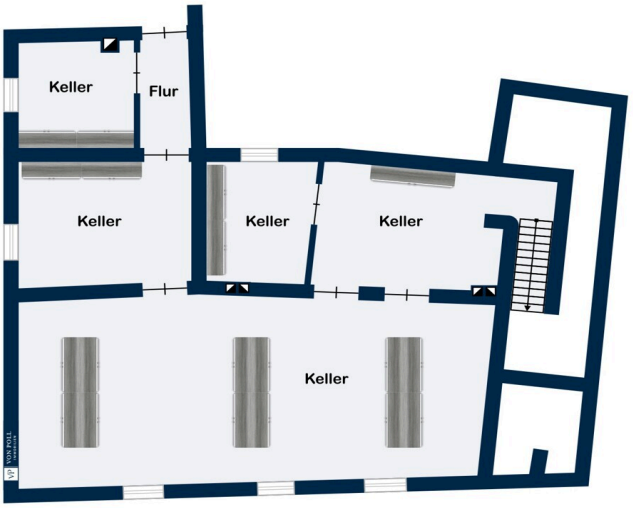


Kellergeschoss



1. Obergeschoss


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



Kellergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το διατηρητέο κτίριο στην ιστορική παλιά πόλη του Rüdesheim προσφέρει τέσσερα άνετα, μοντέρνα επιπλωμένα διαμερίσματα διακοπών, τα οποία έχουν μεγάλη ζήτηση όλο το χρόνο και είναι τακτικά πλήρως κρατημένα. Με περίπου 400.000 διανυκτερεύσεις ετησίως, το Rüdesheim προσφέρει τεράστιες δυνατότητες για επικερδείς ενοικιάσεις διακοπών! Αυτό το κτίριο διαμερισμάτων έχει ανακαινιστεί διαδοχικά από την απόκτησή του το 1982, πιο πρόσφατα το 2022, και έκτοτε έχει υποστεί τακτική ανακαίνιση και εκσυγχρονισμό. Αυτό σημαίνει ότι μπορείτε να ξεκινήσετε αμέσως την επιχείρηση ενοικίασης ή να μετακομίσετε μόνοι σας χωρίς καμία αναβολή συντήρησης. Τέσσερα όμορφα επιπλωμένα διαμερίσματα, το καθένα με δυνατότητα φιλοξενίας 2-4 ατόμων, προσφέρουν κάθε άνεση - είτε για σύντομες διαμονές είτε για μεγαλύτερες ενοικιάσεις 1-2 εβδομάδων - υπάρχει κάτι για κάθε ανάγκη. Κάθε μονάδα διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, όμορφα διακοσμημένα μπάνια και έπιπλα υψηλής ποιότητας στα υπνοδωμάτια και τους χώρους καθιστικού. Τα έπιπλα περιλαμβάνονται στην τιμή αγοράς. Φυσικά, η ιδιωτική χρήση μίας ή περισσότερων από τις οικιστικές μονάδες είναι επίσης μια επιλογή - αυτό το ακίνητο προσφέρει πολλές δυνατότητες στη δημοφιλή πόλη Rüdesheim am Rhein. Μια μικρή αυλή χρησιμεύει ως χώρος στάθμευσης, χώρος φόρτωσης ή ηλιόλουστος χώρος καθισμάτων, ενώ διατίθεται επίσης και γκαράζ. Λάβετε υπόψη ότι μπορούμε να κανονίσουμε επισκέψεις μόνο κατόπιν προηγούμενης ειδοποίησης και απόδειξης πιστοληπτικής ικανότητας. Αναμένουμε με ανυπομονησία τα ερωτήματά σας...

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com