Rüdesheim am Rhein

Bájos régi városi ház 4 gyönyöru lakóegységgel

VP azonosító: 25072012



VÉTELÁR: 1.190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 370 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 326 m²

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Áttekintés

VP azonosító	25072012
Hasznos lakótér	ca. 370 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Hálószobák	7
Fürdoszobák	4
Építés éve	1956
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó), 1 x Garázs, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	1.190.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Teljesköruen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan





VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan





VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan





VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan





VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan





VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan





VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan





VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan





VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

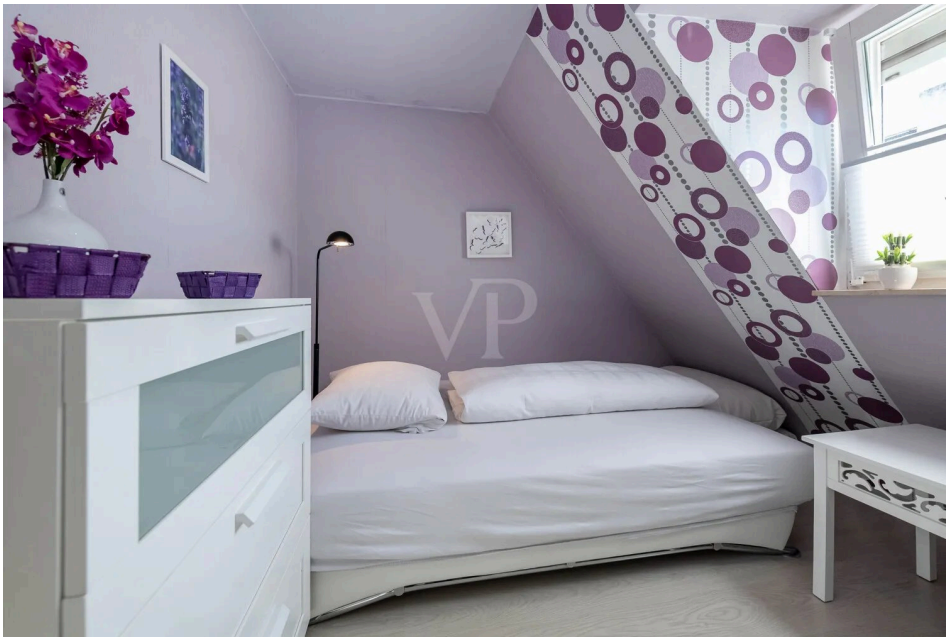
Az ingatlan





VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan





VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan





VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan





VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan





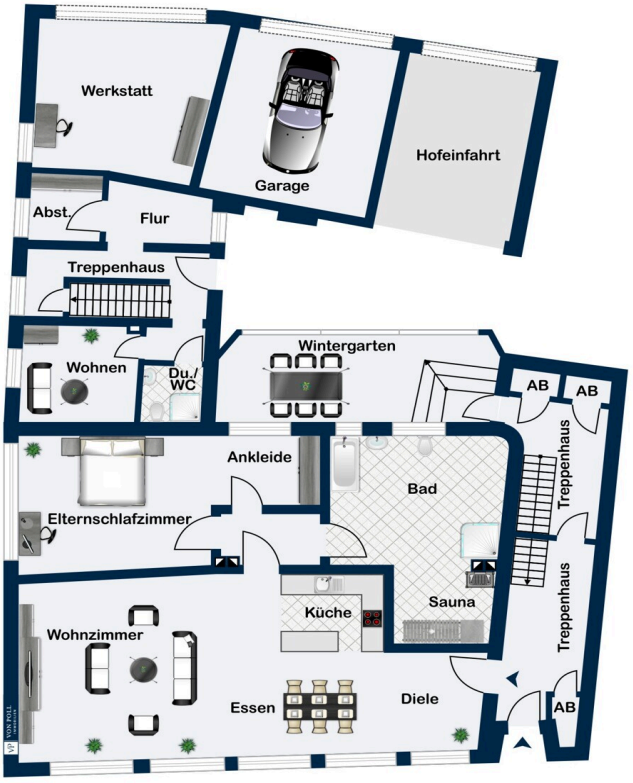
VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

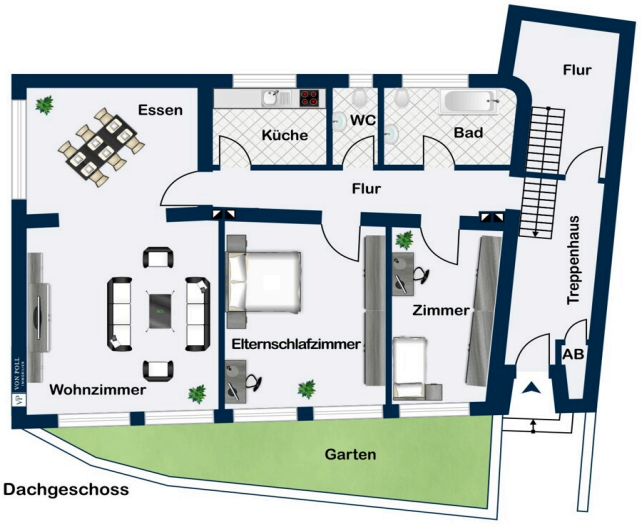
Alaprajzok

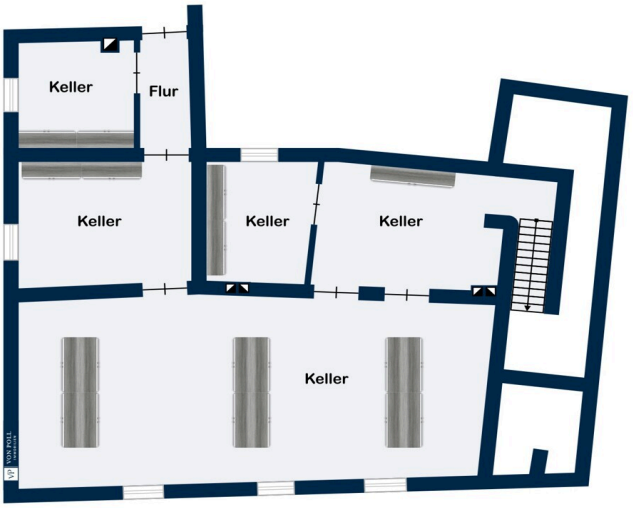


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

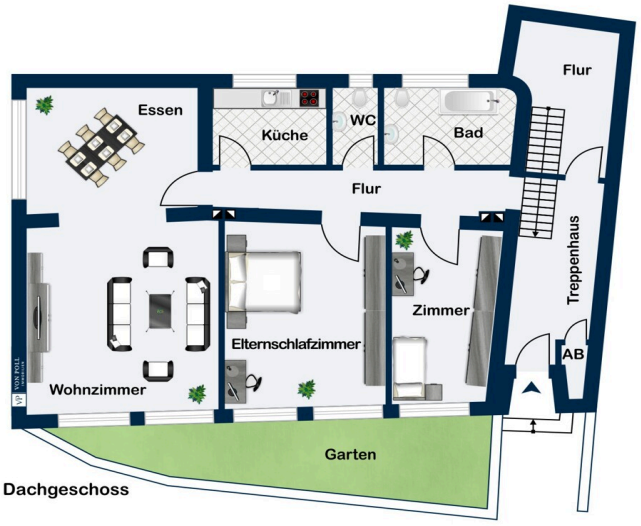

Flur
Essen
Küche
WC
Bad
Flur
Treppenhaus
Zimmer
Elternschlafzimmer
AB
Wohnzimmer
Garten
Dachgeschoss

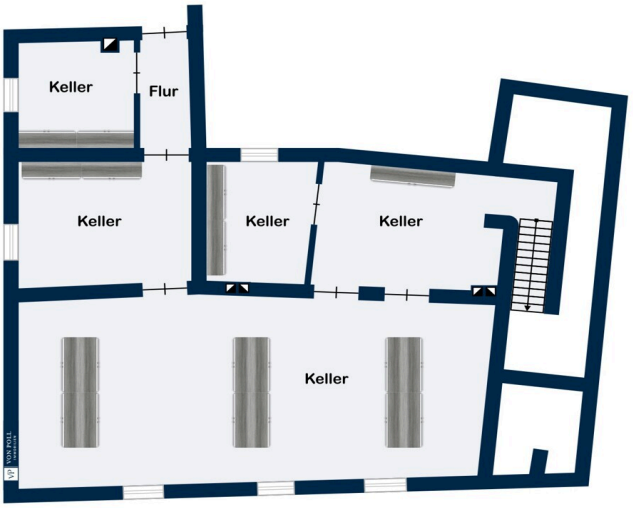


Kellergeschoss



1. Obergeschoss


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



Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az elso benyomás

Ez a muemlékvédelem alatt álló épület Rüdesheim történelmi óvárosában négy hangulatos, modern berendezésu nyaralóapartmant kínál, amelyek egész évben nagy keresletnek örvendenek, és rendszeresen telt házzal rendelkeznek. Az évi körülbelül 400 000 vendégéjszakával Rüdesheim hatalmas lehetoségeket kínál a jövedelmezo nyaralóbérlésre! Ezt az apartmanházat 1982-es megvásárlása óta, legutóbb 2022-ben, folyamatosan felújították, és azóta rendszeres felújításokon és modernizáción esett át. Ez azt jelenti, hogy azonnal belevághat a bérbeadási üzletágba, vagy beköltözhet önállóan is, halasztott karbantartás nélkül. Négy szeretettel berendezett apartman, amelyek mindegyike 2-4 vendég elszállásolására alkalmas, minden kényelmet kínál – legyen szó rövid tartózkodásról vagy hosszabb, 1-2 hetes bérlésrol – mindenki talál magának megfelelot. Minden egységhez teljesen felszerelt konyha, szépen berendezett fürdoszobák, valamint kiváló minoségu bútorok tartoznak a hálószobákban és a nappaliban. A bútorok benne vannak a vételárban. Természetesen egy vagy több lakóegység magánhasználata is lehetséges – ez az ingatlan rengeteg lehetoséget kínál a népszeru Rüdesheim am Rhein városában. Egy kis udvar parkolóhelyként, rakodóterületként vagy napos ülohelyként szolgál, valamint garázs is rendelkezésre áll. Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy a megtekintést csak elozetes értesítés és hitelképesség igazolása esetén tudjuk megszervezni. Várjuk megkereséseiket...

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com