Rüdesheim am Rhein

Affascinante casa di città antica con 4 splendide unità abitative

Codice oggetto: 25072012



PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 370 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 326 m²

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25072012
Superficie netta	ca. 370 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Camere da letto	7
Bagni	4
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita), 1 x Garage, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

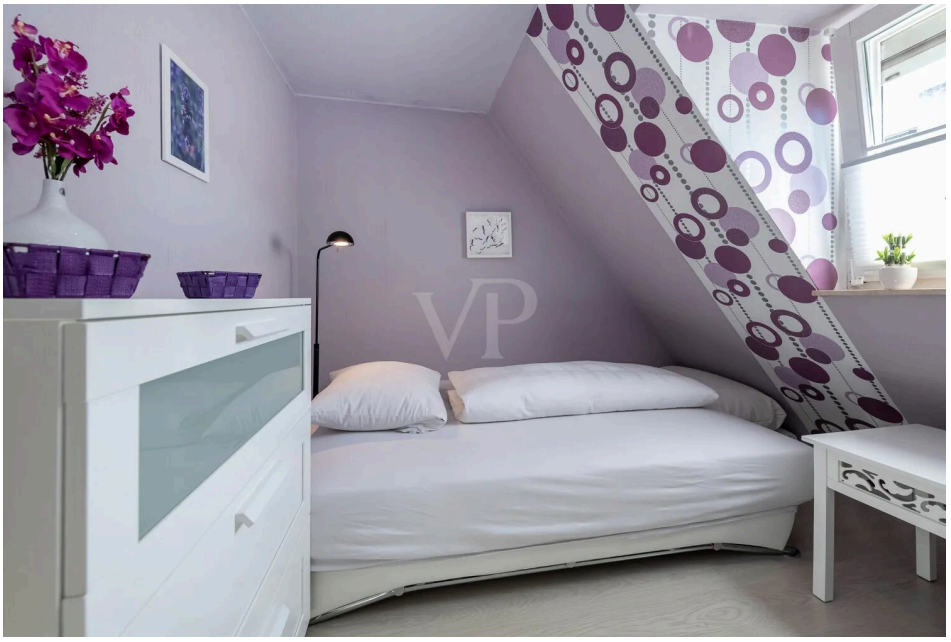
La proprietà





Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà





Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà





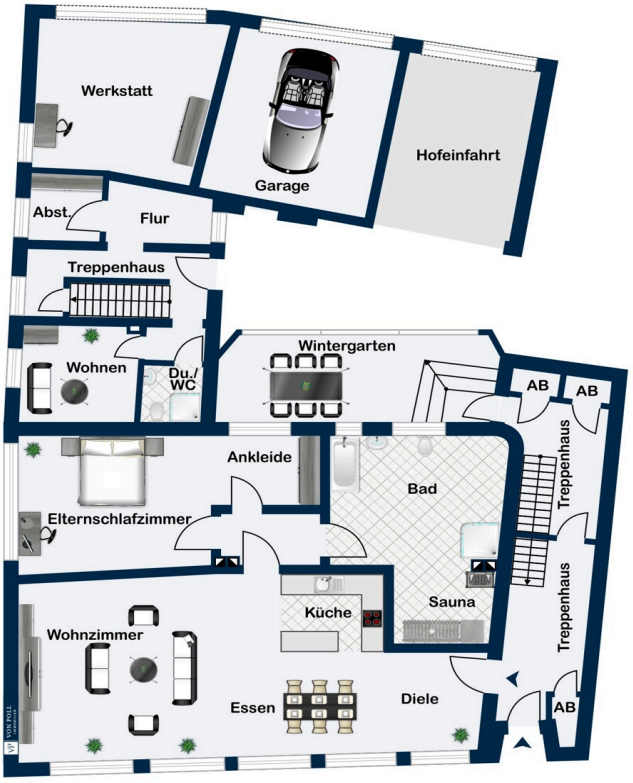
Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

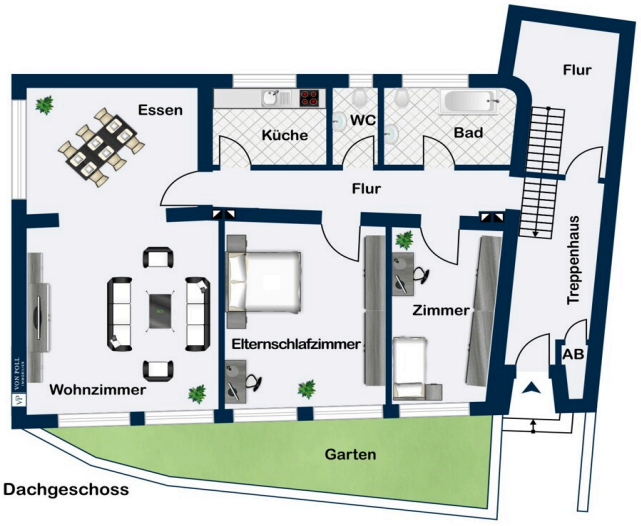
Planimetrie

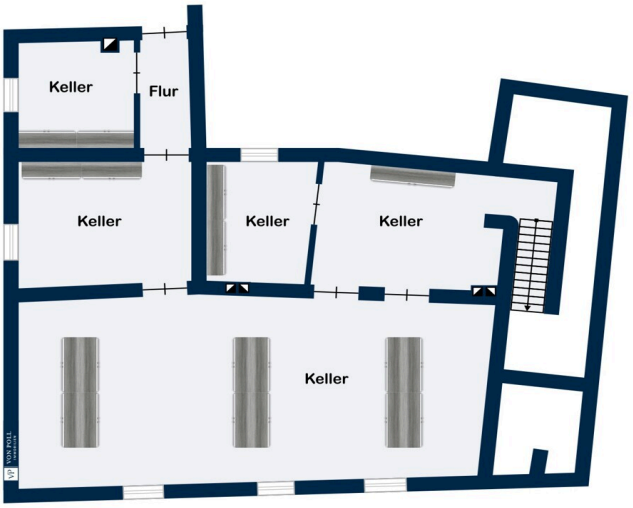


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

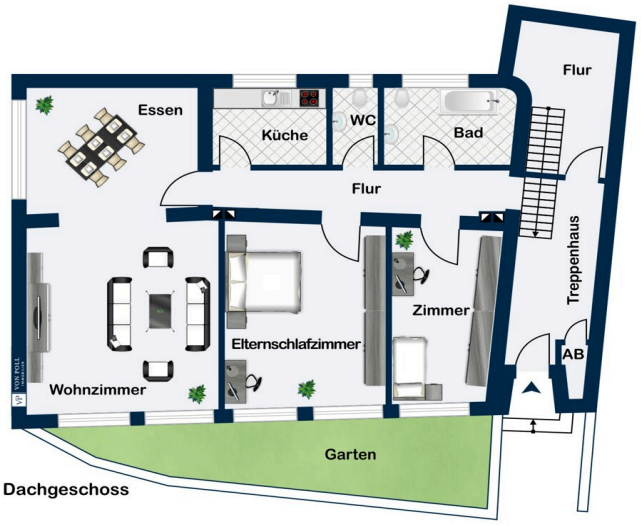

Flur
Essen
Küche
WC
Bad
Flur
Treppenhaus
Zimmer
Elternschlafzimmer
AB
Wohnzimmer
Garten
Dachgeschoss

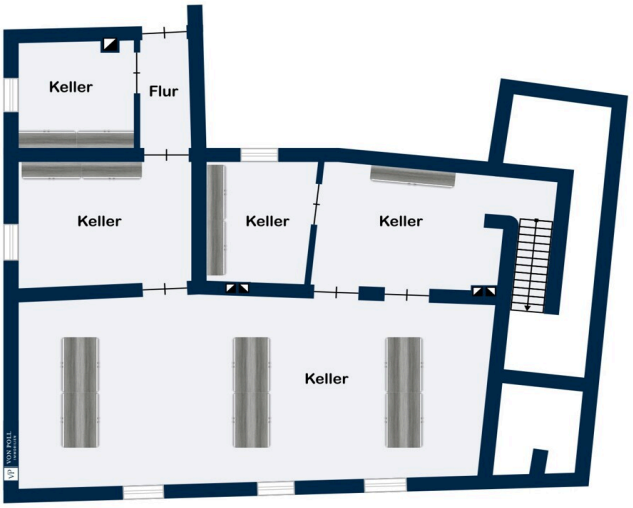


Kellergeschoss



1. Obergeschoss


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



Kellergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Una prima impressione

Questo edificio storico di interesse storico, situato nel centro storico di Rüdesheim, offre quattro accoglienti appartamenti per le vacanze, arredati in stile moderno e molto richiesti tutto l'anno, regolarmente prenotati. Con circa 400.000 pernottamenti all'anno, Rüdesheim offre un enorme potenziale per affitti turistici redditizi! Questo edificio residenziale è stato ristrutturato più volte sin dalla sua acquisizione nel 1982, l'ultima delle quali nel 2022, e da allora è stato oggetto di regolari lavori di ristrutturazione e ammodernamento. Questo significa che potete iniziare subito a affittare o trasferirvi autonomamente senza dover effettuare alcuna manutenzione. Quattro appartamenti arredati con cura, ciascuno dei quali può ospitare da 2 a 4 persone, offrono ogni comfort: che si tratti di soggiorni brevi o di affitti più lunghi di 1-2 settimane, ce n'è per tutte le esigenze. Ogni unità dispone di una cucina completamente attrezzata, bagni splendidamente arredati e arredi di alta qualità nelle camere da letto e nella zona giorno. L'arredamento è incluso nel prezzo di acquisto. Naturalmente, è anche possibile utilizzare una o più unità abitative privatamente: questa proprietà offre numerose possibilità nella rinomata cittadina di Rüdesheim am Rhein. Un piccolo cortile funge da parcheggio, area di carico o zona relax soleggiata, ed è disponibile anche un garage. Vi preghiamo di comprendere che possiamo organizzare visite solo con un certo preavviso e con prova di solvibilità. Attendiamo con ansia le vostre richieste...

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com