Rüdesheim am Rhein

Charaktervolles Altstadthaus mit 4 schönen Wohneinheiten

Objektnummer: 25072012



KAUFPREIS: 1.190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 370 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 326 m²

Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Auf einen Blick

Objektnummer	25072012
Wohnfläche	ca. 370 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Baujahr	1956
Stellplatz	1 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf), 1 x Garage, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.190.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

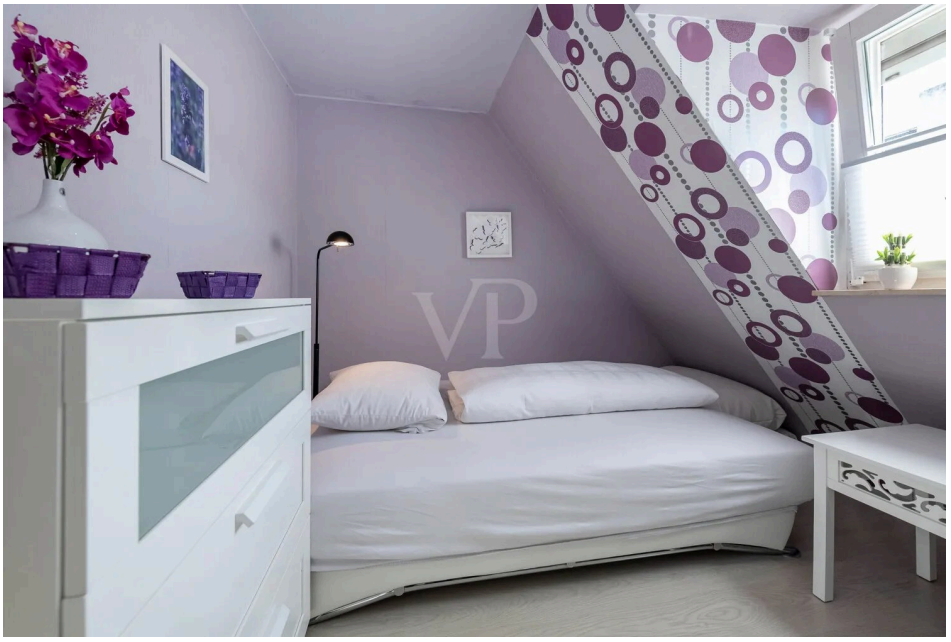
Die Immobilie





Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie





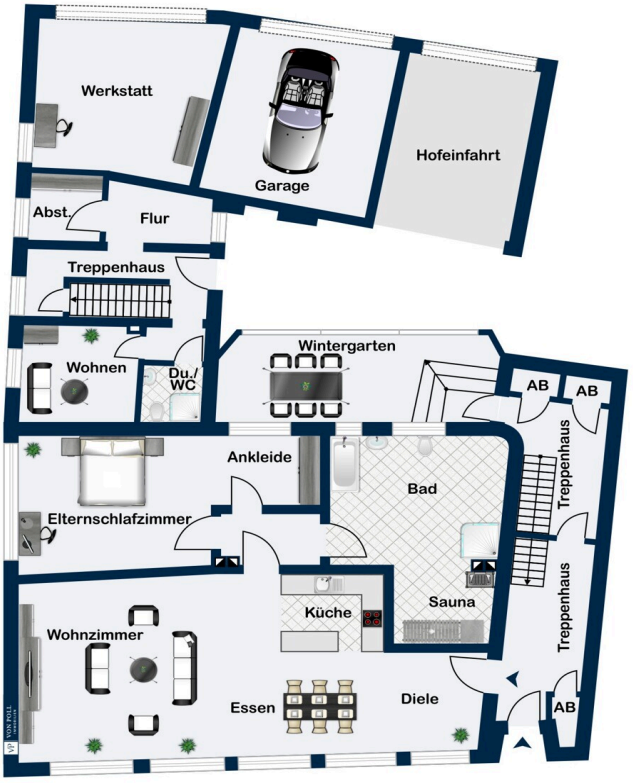
Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

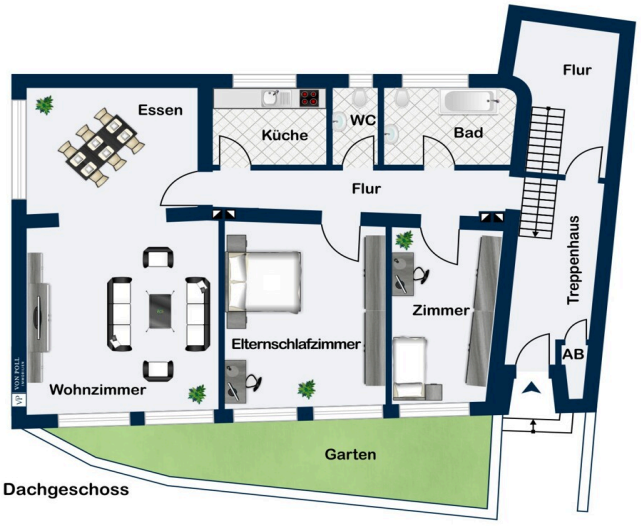
Grundrisse

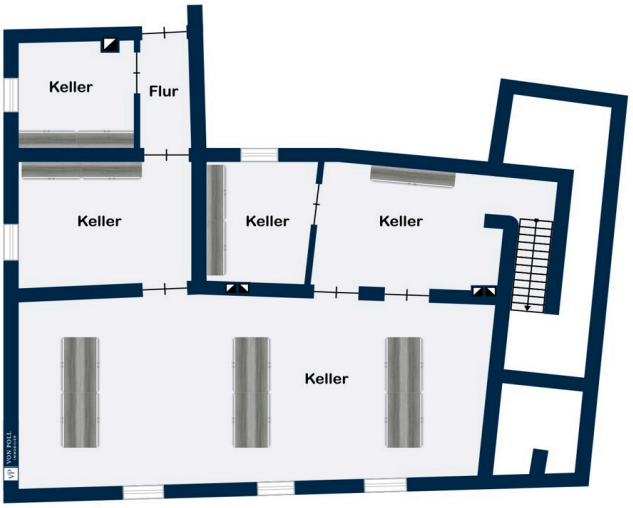


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

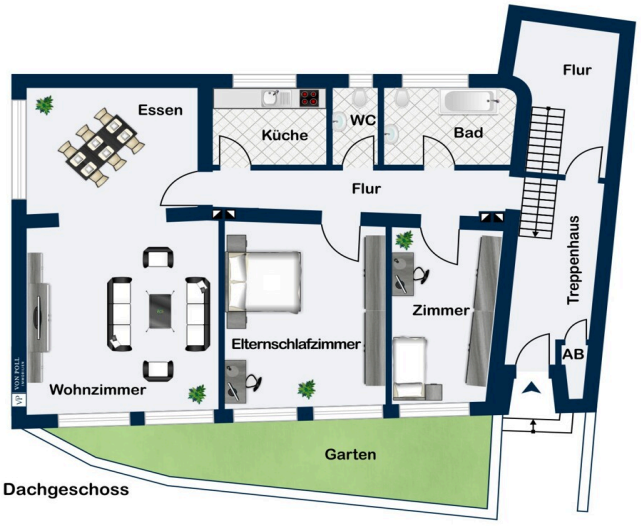

Flur
Essen
Küche
WC
Bad
Flur
Treppenhaus
Zimmer
Elternschlafzimmer
AB
Wohnzimmer
Garten
Dachgeschoss

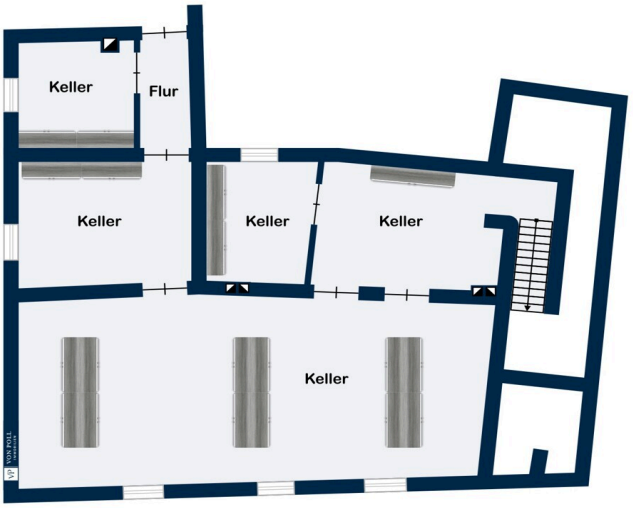


Kellergeschoss



1. Obergeschoss


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



Kellergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Ein erster Eindruck

Dieses unter Ensemble-Schutz stehende Kleinod in der historischen Altstadt von Rüdesheim bietet 4 gemütliche, modern ausgestattete Ferienappartments, die ganzjährig sehr gefragt und regelmäßig ausgebucht sind.
Mit seinen rd. 400.000 Übernachtungen pro Jahr bietet der Standort Rüdesheim jede Menge Potential für die lukrative Vermietung an Feriengäste!

Dieses Appartmenthaus wurde sukzessiv seit der Übernahme im Jahr 1982, zuletzt in 2022 zuerst saniert und dann regelmäßig renoviert und modernisiert, so dass Sie in dieser Ferienimmobilie ohne Renovierungsstau direkt anschlusslos in das Vermietungsgeschäft einsteigen oder auch selber einziehen können.

4 liebevoll eingerichtete Appartments für jeweils 2-4 Gäste bieten jeden Komfort - ob für Kurzzeit oder auch für 1-2 Wochen Langzeit-Anmietung - hier ist für jeden Anspruch etwas dabei. Jede der Einheiten verfügt über eine voll ausgestattete Küche, schön hergerichtete Bäder sowie hochwertige Möblierungen im Schlaf- und Wohnbereich. Die Möbel sind im Kaufpreis enthalten.

Natürlich bietet es sich auch an, eine oder mehrere der Wohneinheiten privat zu nutzen - diese Immobilie bietet in jedem Fall jede Menge Optionen im beliebten Rüdesheim am Rhein.

Ein kleiner Innenhof dient als Stellplatz, Ladebereich oder auch Sonnen-Sitzplatz, eine Garage ist ebenfalls verfügbar.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit etwas zeitlichem Vorlauf und einem Bonitätsnachweis durchführen können. Gerne erwarten wir Ihre Anfragen...

Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com