Gernsheim

Apartment building and commercial unit with existing rental income and earnings potential

Property ID: 25223031



PURCHASE PRICE: 585.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 387 m^2 • ROOMS: 15 • LAND AREA: 507 m^2

Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

At a glance

Property ID	25223031
Living Space	ca. 387 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	15
Bedrooms	10
Bathrooms	4
Year of construction	1924

Purchase Price	585.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1992
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 103 m²
Equipment	Guest WC

Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

Energy Data

Power Source	Oil	Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

The property





Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

The property





Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

The property





Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

The property





Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

The property





Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

The property





Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

The property

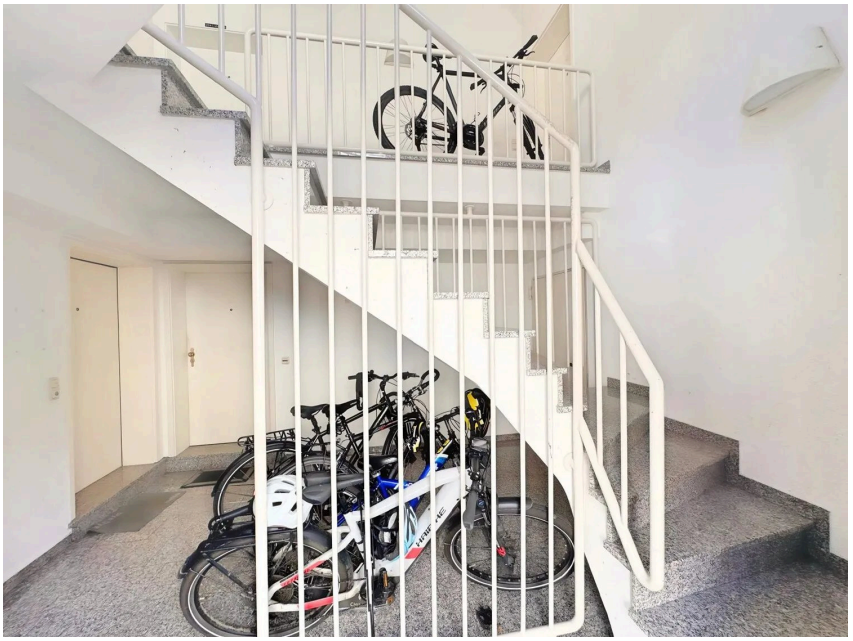




Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

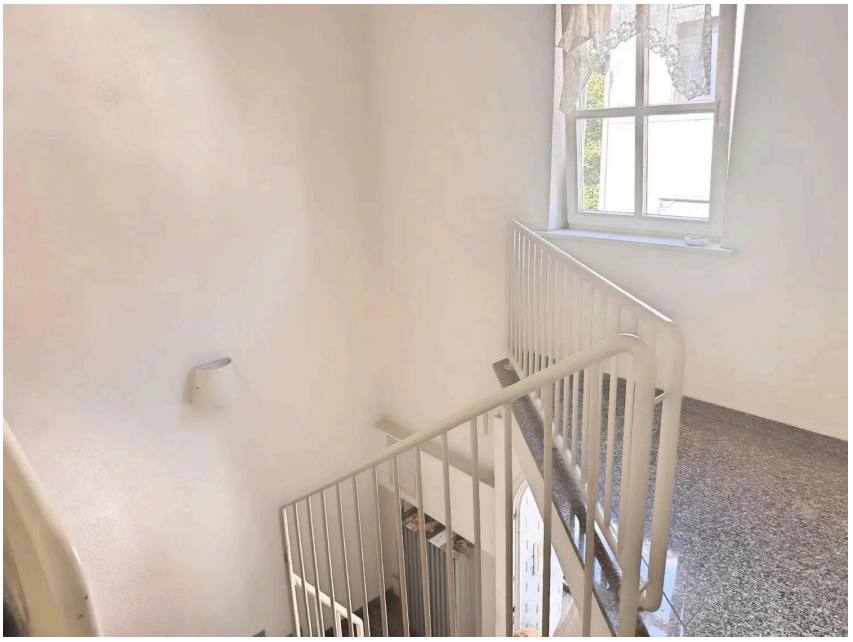
The property

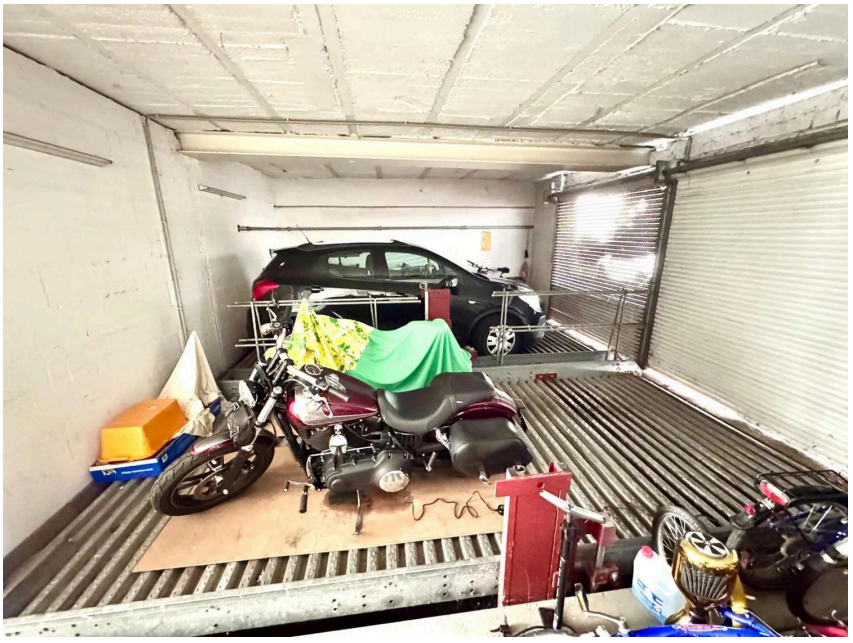




Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

The property

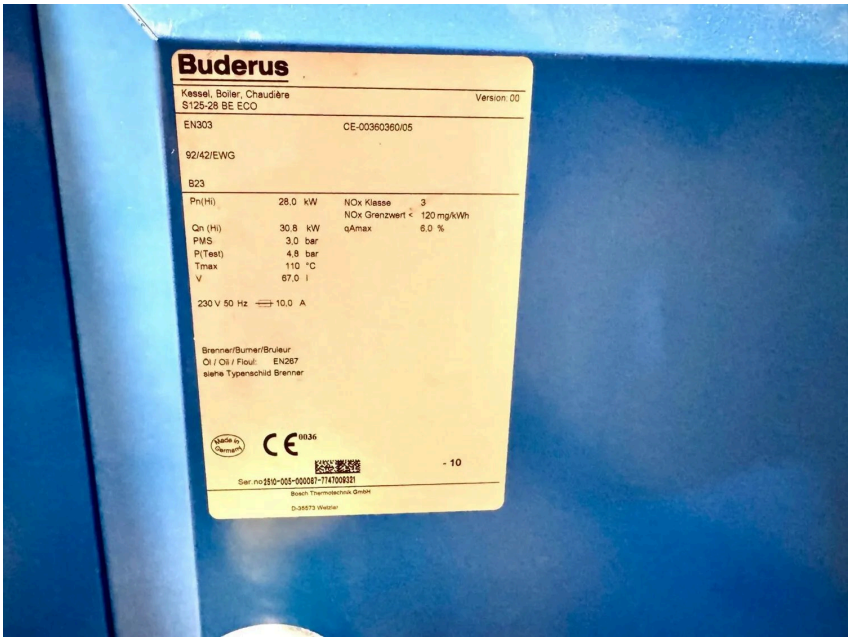




Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

The property





Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

The property





Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

A first impression

For sale is a well-maintained, interconnected multi-family house with two separate entrances facing the street, situated on a plot of approximately 507 m². The property offers a total of approximately 387 m² of living space, distributed across five residential units, as well as approximately 103 m² of commercial space. The front section of the building comprises a vacant commercial unit (approx. 103 m²) on the ground floor and a vacant 3-room apartment on the upper floor (approx. 73 m²) – ideal for owner-occupiers or for new rentals with development potential. The later-built, listed building section consists of four rented residential units with 2 to 4 rooms and a total living space of approximately 314 m². The tenant base is stable. The property also includes four double parking spaces and four separate storage rooms. The building was last comprehensively modernized in 1992. Heating is provided centrally via an oil-fired boiler. The fixtures and fittings are functional and offer scope for individual upgrades. The central location with excellent public transport connections and proximity to shops, schools, and leisure facilities makes this property attractive for families, couples, and seniors. Furthermore, the property – particularly due to its listed building status – offers interesting tax planning opportunities within the framework of current depreciation regulations, making it an attractive investment from a financial perspective as well. In short: A versatile residential and commercial property with a clear building structure, stable rental situation, tax optimization potential, and attractive development opportunities – ideal for investors or owner-occupiers. Arrange a viewing appointment now to see the numerous advantages of this property for yourself and be convinced of its merits. IMPORTANT: Please understand that we can only conduct viewings with proof of funds or financing confirmation. Thank you. Please be sure to include your telephone number in your inquiry so we can arrange a personal, no-obligation consultation. Incorrectly entered information will not be considered by our system and will be rejected.

Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

Details of amenities

* Fliesen
* Teppichböden
* Rollläden
* Treppenhaus in Granit ausgestattet

Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

All about the location

Im wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet gelegen bietet die Schöfferstadt Gernsheim im südhessischen Kreis Groß-Gerau ein breites Kultur- und Freizeitangebot und damit Lebensqualität für jedes Alter und jede Lebenssituation.
Das Stadtbild von Gernsheim wird geprägt von zahlreichen liebevoll restaurierten Fachwerkgebäuden, allen voran das historische Rathaus. Weitere Sehenswürdigkeiten wie der Schöfferplatz, benannt nach dem Erfinder des Buchdrucks "Schöffer" und die St. Magdalenenkirche schmücken das Stadtbild. Der Gernsheimer Hafen mit seinen Yachten, der Golfplatz sowie die wunderbare Naturlandschaft des hessischen Rieds ziehen Touristen als Ausflugsziel an. Das Rheinische Fischerfest, eine der bekanntesten Veranstaltungen in der Region, lockt im Sommer viele Menschen aus der Umgebung an und prägt das Miteinander der Einwohner.
Die angrenzenden Wälder sind durchzogen von einem Netz an Rad- und Wanderwegen, die zur Bewegung im Freien einladen. Die Nähe zu den Großstädten Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair mit der großen Vielfalt an Kultur, kulinarischen Angeboten und Wirtschaft nutzen zu können und zugleich die Natur vor der Haustür zu genießen. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in weniger als 20 Minuten über die Autobahn oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Gernsheim ist durch die Autobahn A 67 und die Bundesstraßen B 44 und B 426 sowie durch eine Station der Regionalbahn Frankfurt-Mannheim, eine Rheinfähre und einen Handelshafen erschlossen und verkehrstechnisch optimal im Rhein-Main Gebiet eingebunden.Im wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet gelegen bietet die Schöfferstadt Gernsheim im südhessischen Kreis Groß-Gerau ein breites Kultur- und Freizeitangebot und damit Lebensqualität für jedes Alter und jede Lebenssituation.
Das Stadtbild von Gernsheim wird geprägt von zahlreichen liebevoll restaurierten Fachwerkgebäuden, allen voran das historische Rathaus. Weitere Sehenswürdigkeiten wie der Schöfferplatz, benannt nach dem Erfinder des Buchdrucks "Schöffer" und die St. Magdalenenkirche schmücken das Stadtbild. Der Gernsheimer Hafen mit seinen Yachten, der Golfplatz sowie die wunderbare Naturlandschaft des hessischen Rieds ziehen Touristen als Ausflugsziel an. Das Rheinische Fischerfest, eine der bekanntesten Veranstaltungen in der Region, lockt im Sommer viele Menschen aus der Umgebung an und prägt das Miteinander der Einwohner.
Die angrenzenden Wälder sind durchzogen von einem Netz an Rad- und Wanderwegen, die zur Bewegung im Freien einladen. Die Nähe zu den Großstädten Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair mit der großen Vielfalt an Kultur, kulinarischen Angeboten und Wirtschaft nutzen zu können und zugleich die Natur vor der Haustür zu genießen. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in weniger als 20 Minuten über die Autobahn oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Gernsheim ist durch die Autobahn A 67 und die Bundesstraßen B 44 und B 426 sowie durch eine Station der Regionalbahn Frankfurt-

Mannheim, eine Rheinfähre und einen Handelshafen erschlossen und verkehrstechnisch optimal im Rhein-Main Gebiet eingebunden.

Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

Other information

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.

Property ID: 25223031 - 64579 Gernsheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim
Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com