Gernsheim

Edificio de apartamentos y unidad comercial con ingresos de alquiler existentes y potencial de ganancias.

Número de propiedad: 25223031



PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 387 m^2 • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 507 m^2

Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

De un vistazo

Número de propiedad	25223031
Superficie habitable	ca. 387 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	15
Dormitorios	10
Baños	4
Año de construcción	1924

Precio de compra	585.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1992
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 103 m²
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propiedad





Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propiedad





Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propiedad





Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propiedad





Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propiedad





Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propiedad





Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propiedad

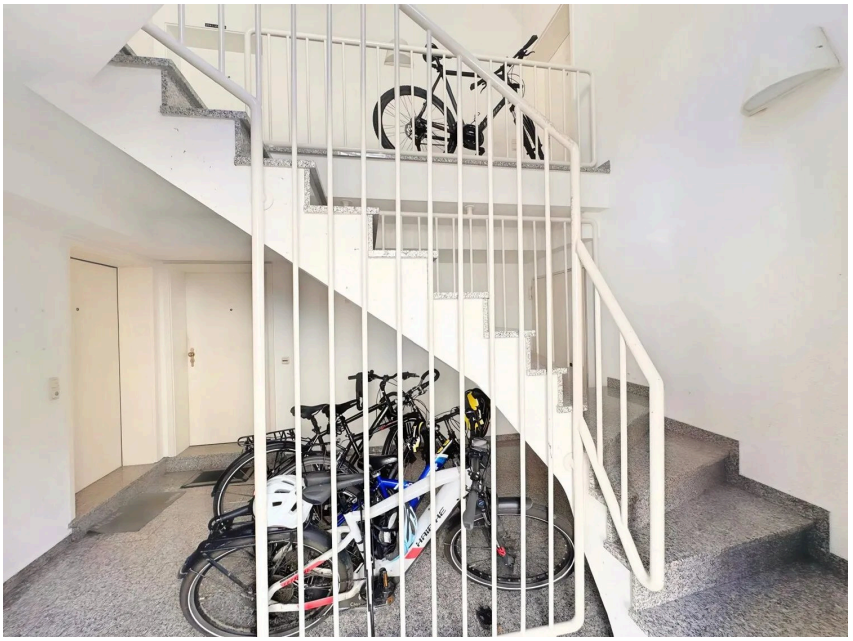




Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

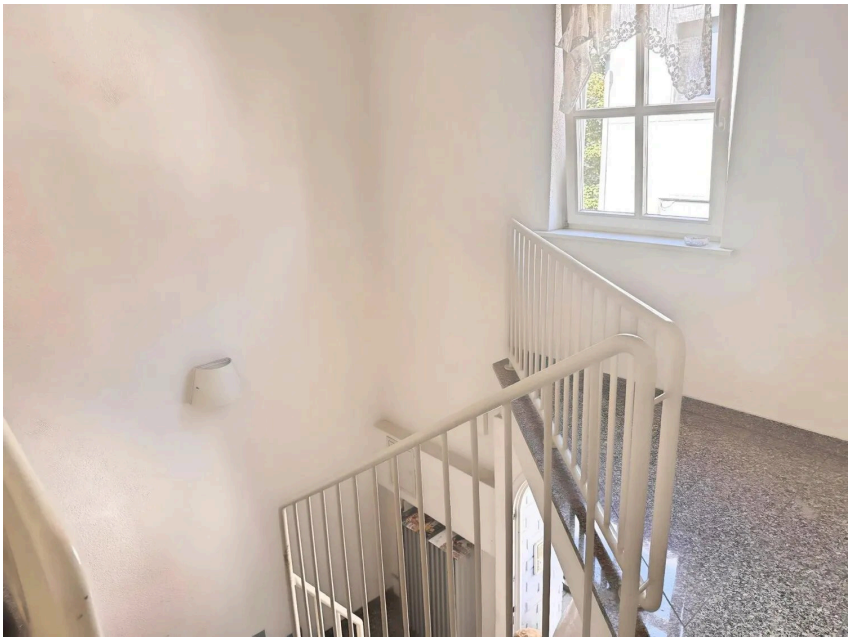
La propiedad

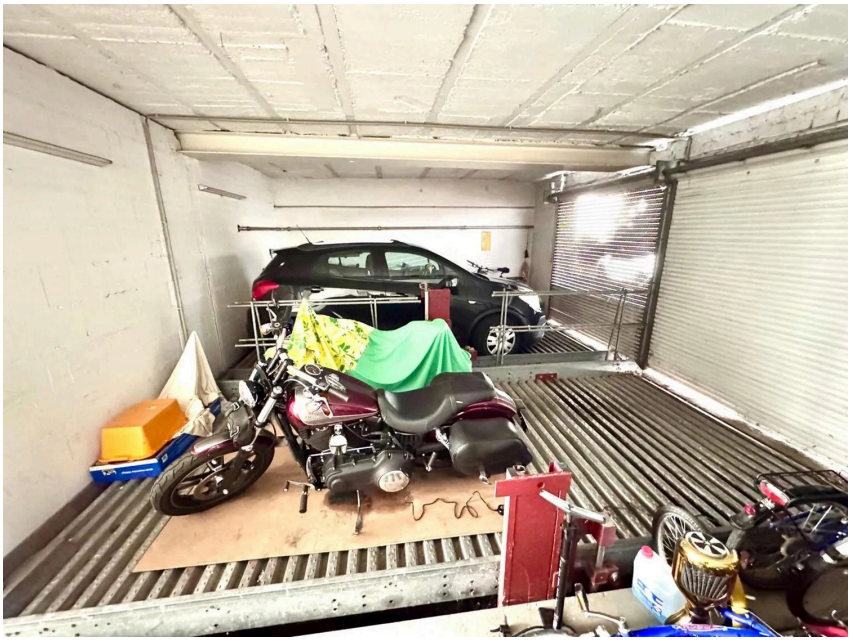




Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propiedad

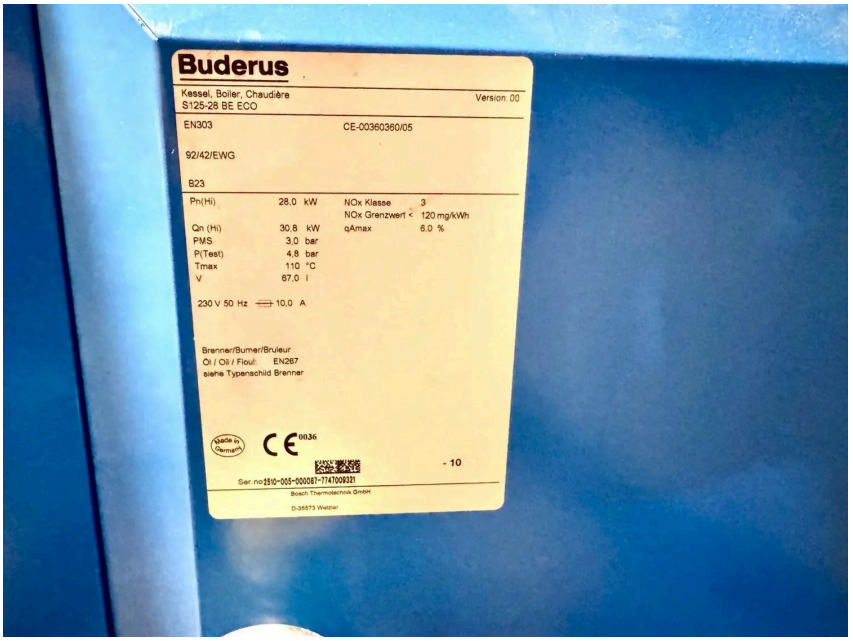




Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propiedad





Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propiedad





Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

Una primera impresión

Se vende una vivienda plurifamiliar bien mantenida e interconectada, con dos entradas independientes a la calle, situada en una parcela de aproximadamente 507 m². La propiedad ofrece un total de aproximadamente 387 m² de superficie habitable, distribuidos en cinco viviendas, así como aproximadamente 103 m² de espacio comercial. La parte delantera del edificio consta de un local comercial vacío (aprox. 103 m²) en la planta baja y un apartamento vacío de 3 habitaciones en la planta superior (aprox. 73 m²), ideal para propietarios o para nuevos alquileres con potencial de desarrollo. La parte del edificio protegido, de construcción posterior, consta de cuatro viviendas en alquiler de 2 a 4 habitaciones y una superficie habitable total de aproximadamente 314 m². La base de inquilinos es estable. La propiedad también incluye cuatro plazas de aparcamiento dobles y cuatro trasteros independientes. El edificio fue modernizado integralmente por última vez en 1992. La calefacción es central mediante caldera de gasóleo. El equipamiento es funcional y permite mejoras personalizadas. Su céntrica ubicación, con excelentes conexiones de transporte público y proximidad a comercios, colegios e instalaciones de ocio, hace de esta propiedad un lugar atractivo para familias, parejas y personas mayores. Además, la propiedad, especialmente por su condición de edificio protegido, ofrece interesantes oportunidades de planificación fiscal dentro del marco de la normativa vigente sobre amortización, lo que la convierte en una inversión atractiva también desde una perspectiva financiera. En resumen: una propiedad residencial y comercial versátil con una estructura de construcción clara, una situación de alquiler estable, potencial de optimización fiscal y atractivas oportunidades de desarrollo, ideal para inversores o propietarios. Concierte una visita ahora para comprobar las numerosas ventajas de esta propiedad y convencerse de sus méritos. IMPORTANTE: Tenga en cuenta que solo podemos realizar visitas con comprobante de fondos o confirmación de financiación. Gracias. Asegúrese de incluir su número de teléfono en su consulta para que podamos concertar una consulta personal y sin compromiso. La información introducida incorrectamente no será considerada por nuestro sistema y será rechazada.

Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

Detalles de los servicios

* Fliesen
* Teppichböden
* Rollläden
* Treppenhaus in Granit ausgestattet

Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25223031 - 64579 Gernsheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Preu

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com