Gernsheim

Immeuble d'appartements et local commercial avec revenus locatifs existants et potentiel de gains

CODE DU BIEN: 25223031



PRIX D'ACHAT: 585.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 387 m^2 • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 507 m^2

CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25223031
Surface habitable	ca. 387 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	15
Chambres à coucher	10
Salles de bains	4
Année de construction	1924

Prix d'achat	585.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1992
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 103 m²
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Combustible liquide	Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propriété

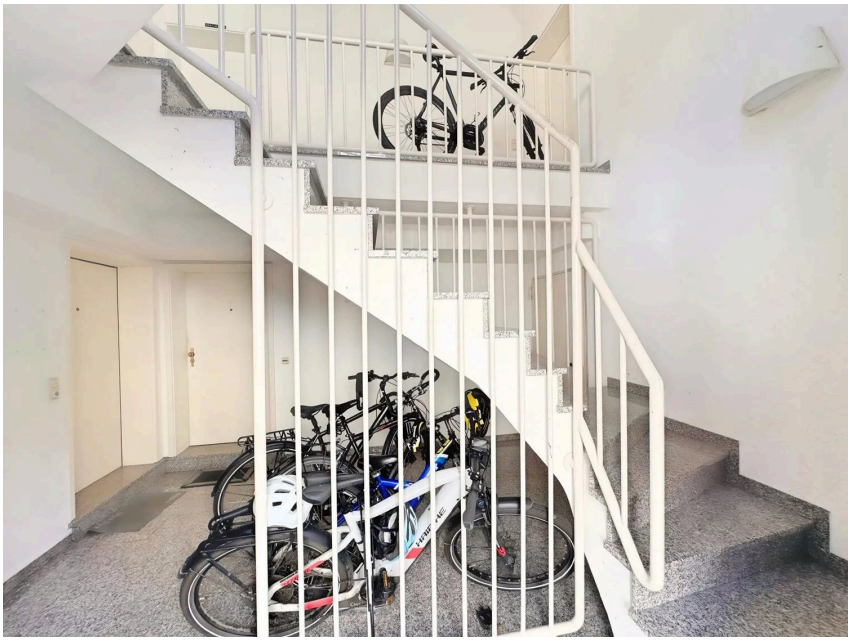




CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

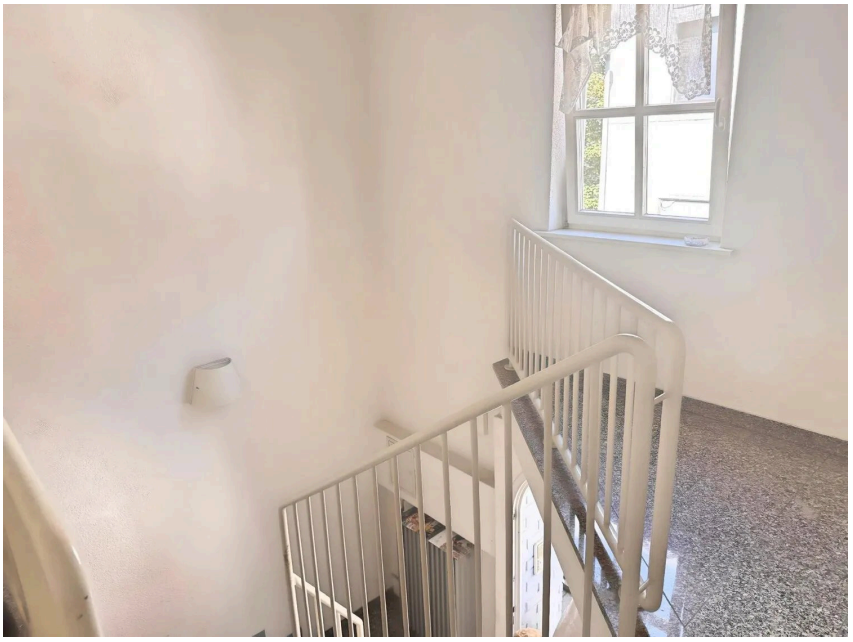
La propriété

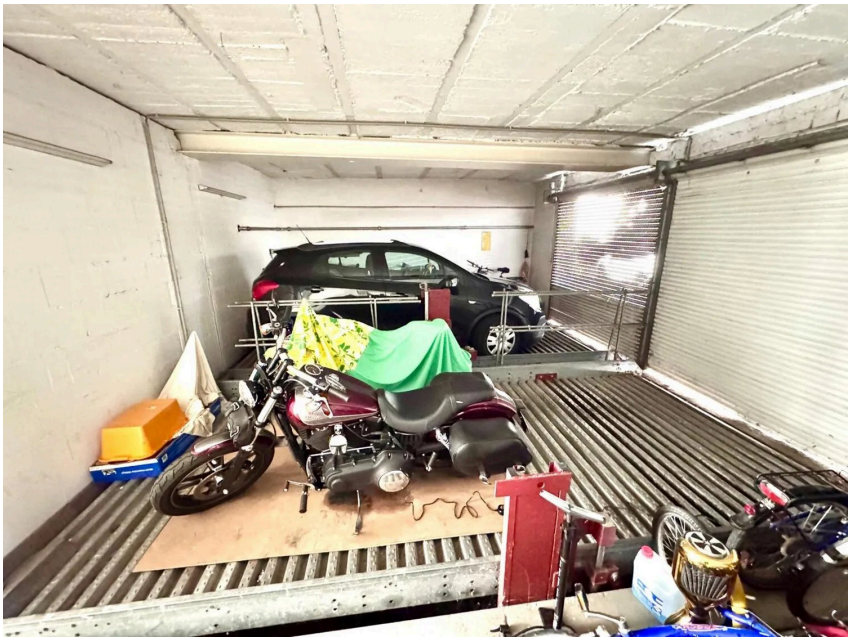




CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propriété

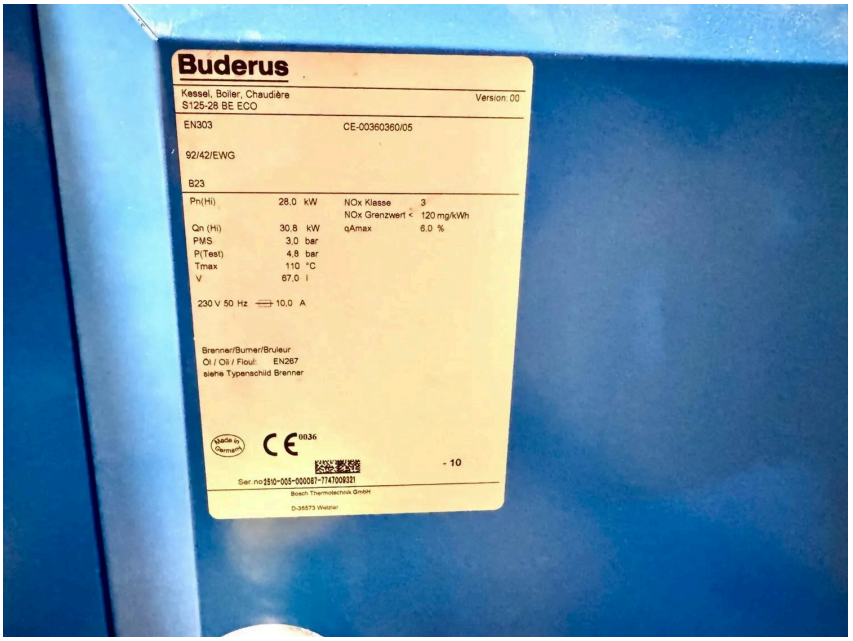




CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

Une première impression

À vendre : une maison multifamiliale bien entretenue, avec deux entrées indépendantes donnant sur la rue, située sur un terrain d'environ 507 m². La propriété offre une surface habitable totale d'environ 387 m², répartie dans cinq logements, ainsi qu'environ 103 m² de surface commerciale. La partie avant du bâtiment comprend un local commercial vacant (environ 103 m²) au rez-de-chaussée et un appartement vacant de 3 pièces à l'étage (environ 73 m²) – idéal pour un propriétaire occupant ou pour la mise en location avec un potentiel de développement. La partie arrière, classée et construite plus récemment, se compose de quatre logements loués de 2 à 4 pièces, pour une surface habitable totale d'environ 314 m². Les locataires sont stables. La propriété comprend également quatre places de parking doubles et quatre espaces de rangement séparés. Le bâtiment a été entièrement rénové en 1992. Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul. Les équipements sont fonctionnels et offrent des possibilités d'amélioration. Son emplacement central, avec d'excellentes liaisons de transports en commun et la proximité des commerces, des écoles et des infrastructures de loisirs, rend ce bien attractif pour les familles, les couples et les seniors. De plus, son statut de bâtiment classé offre des opportunités intéressantes en matière de fiscalité, notamment grâce à la réglementation actuelle sur l'amortissement, ce qui en fait un investissement financièrement avantageux. En résumé : un bien immobilier polyvalent, à usage résidentiel et commercial, avec une structure claire, une situation locative stable, un potentiel d'optimisation fiscale et d'excellentes perspectives de développement – idéal pour les investisseurs ou les propriétaires occupants. Prenez rendez-vous dès maintenant pour une visite et découvrez par vous-même les nombreux atouts de ce bien. IMPORTANT : Les visites ne pourront avoir lieu que sur présentation d'une preuve de fonds ou d'une confirmation de financement. Merci de votre compréhension. Veuillez indiquer votre numéro de téléphone dans votre demande afin que nous puissions organiser un entretien personnalisé et sans engagement. Les informations incorrectes ne seront pas prises en compte par notre système et seront rejetées.

CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

Détails des commodités

* Fliesen
* Teppichböden
* Rollläden
* Treppenhaus in Granit ausgestattet

CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25223031 - 64579 Gernsheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Preu

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com