Gernsheim

Πολυκατοικία και εμπορική μονάδα με υπάρχον εισόδημα από ενοίκια και δυνατότητες κέρδους

Αριθμός ακινήτου: 25223031



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 585.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 387 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 507 m²

Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25223031
Επιφάνεια	ca. 387 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	15
Κατάσταση του ακινήτου	10
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1924

Τιμή αγοράς	585.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	1992
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 103 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Το ακίνητο

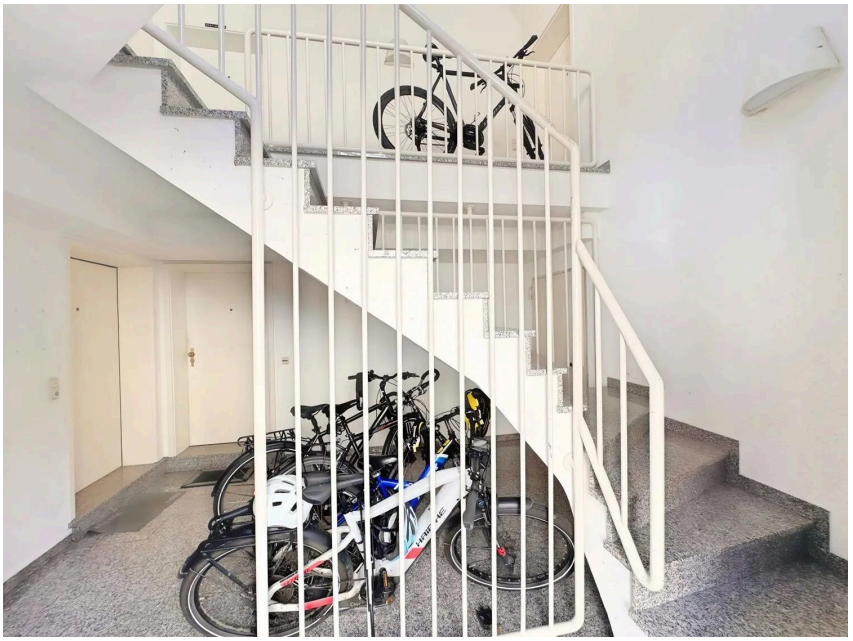




Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

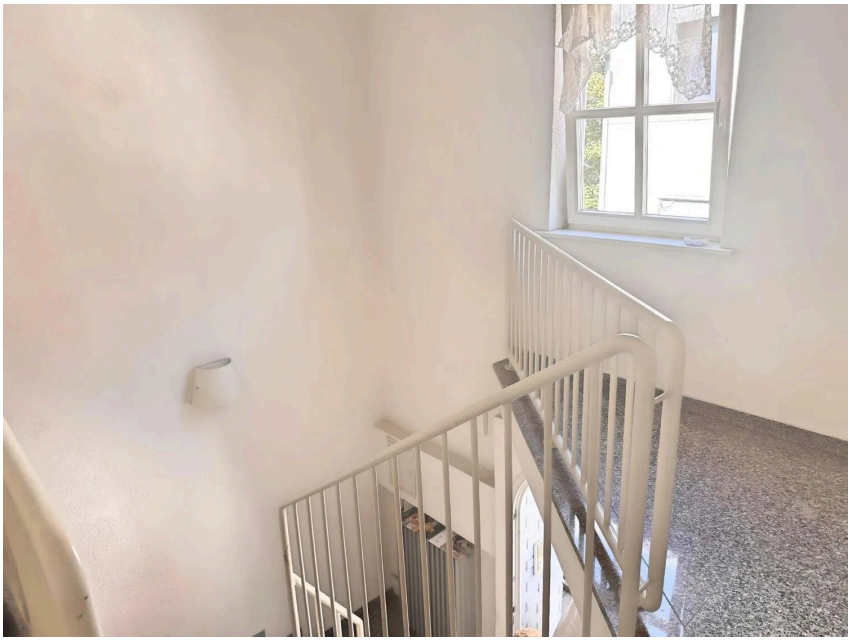
Το ακίνητο

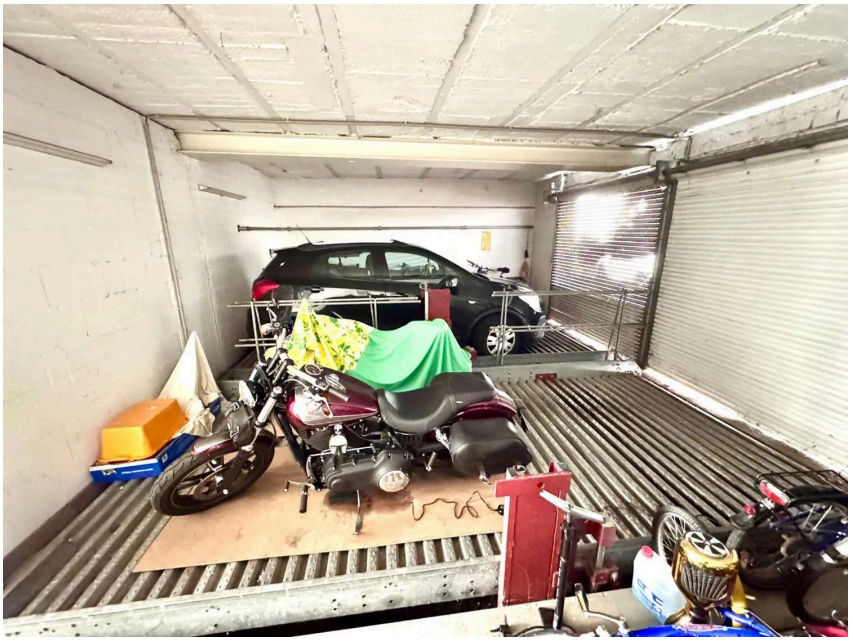




Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Το ακίνητο

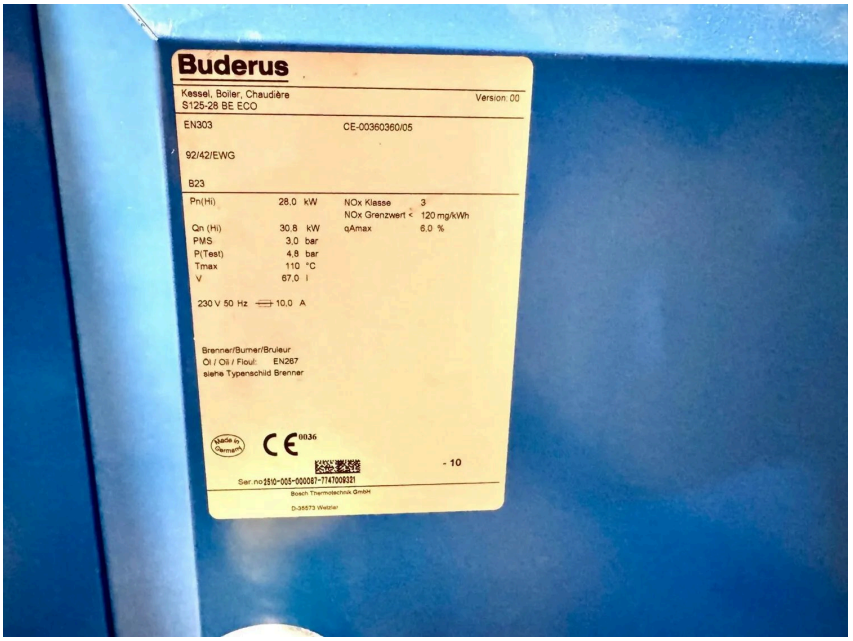




Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια καλοδιατηρημένη, διασυνδεδεμένη πολυκατοικία με δύο ξεχωριστές εισόδους που βλέπουν στον δρόμο, σε οικόπεδο περίπου 507 τ.μ. Το ακίνητο προσφέρει συνολικά περίπου 387 τ.μ. χώρου διαβίωσης, κατανεμημένο σε πέντε οικιστικές μονάδες, καθώς και περίπου 103 τ.μ. επαγγελματικού χώρου. Το μπροστινό τμήμα του κτιρίου περιλαμβάνει μια κενή επαγγελματική μονάδα (περίπου 103 τ.μ.) στο ισόγειο και ένα κενό διαμέρισμα 3 δωματίων στον επάνω όροφο (περίπου 73 τ.μ.) - ιδανικό για ιδιοκατοίκηση ή για νέες ενοικιάσεις με αναπτυξιακή προοπτική. Το νεότερο, διατηρητέο τμήμα του κτιρίου αποτελείται από τέσσερις ενοικιαζόμενες οικιστικές μονάδες με 2 έως 4 δωμάτια και συνολικό χώρο διαβίωσης περίπου 314 τ.μ. Η βάση των ενοικιαστών είναι σταθερή. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης τέσσερις διπλές θέσεις στάθμευσης και τέσσερις ξεχωριστές αποθήκες. Το κτίριο ανακαινίστηκε πλήρως τελευταία φορά το 1992. Η θέρμανση παρέχεται κεντρικά μέσω λέβητα πετρελαίου. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός είναι λειτουργικά και προσφέρουν δυνατότητες μεμονωμένων αναβαθμίσεων. Η κεντρική τοποθεσία με εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις και η εγγύτητα σε καταστήματα, σχολεία και εγκαταστάσεις αναψυχής καθιστούν αυτό το ακίνητο ελκυστικό για οικογένειες, ζευγάρια και ηλικιωμένους. Επιπλέον, το ακίνητο - ιδιαίτερα λόγω του χαρακτηρισμού του ως διατηρητέο κτίριο - προσφέρει ενδιαφέρουσες ευκαιρίες φορολογικού σχεδιασμού στο πλαίσιο των ισχυόντων κανονισμών απόσβεσης, καθιστώντας το μια ελκυστική επένδυση και από οικονομικής άποψης. Με λίγα λόγια: Ένα ευέλικτο οικιστικό και εμπορικό ακίνητο με σαφή δομή κτιρίου, σταθερή κατάσταση ενοικίασης, δυνατότητες βελτιστοποίησης φόρων και ελκυστικές ευκαιρίες ανάπτυξης - ιδανικό για επενδυτές ή ιδιοκτήτες-ενοικιαστές. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης τώρα για να δείτε τα πολυάριθμα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου και να πειστείτε για τα πλεονεκτήματά του. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ: Παρακαλούμε κατανοήστε ότι μπορούμε να πραγματοποιήσουμε επισκέψεις μόνο με απόδειξη χρηματοδότησης ή επιβεβαίωση χρηματοδότησης. Ευχαριστούμε. Βεβαιωθείτε ότι έχετε συμπεριλάβει τον αριθμό τηλεφώνου σας στο ερώτημά σας, ώστε να μπορέσουμε να κανονίσουμε μια προσωπική, χωρίς υποχρέωση συμβουλευτική συνεδρία. Οι πληροφορίες που έχουν καταχωρηθεί εσφαλμένα δεν θα ληφθούν υπόψη από το σύστημά μας και θα απορριφθούν.

Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

* Fliesen
* Teppichböden
* Rollläden
* Treppenhaus in Granit ausgestattet

Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25223031 - 64579 Gernsheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Eric Preu

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com