Gernsheim

Lakóépület és kereskedelmi egység meglévo bérleti bevétellel és jövedelemszerzési potenciállal

VP azonosító: 25223031



VÉTELÁR: 585.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 387 m^2 • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 507 m^2

VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Áttekintés

VP azonosító	25223031
Hasznos lakótér	ca. 387 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	15
Hálószobák	10
Fürdoszobák	4
Építés éve	1924

Vételár	585.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1992
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 103 m²
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan

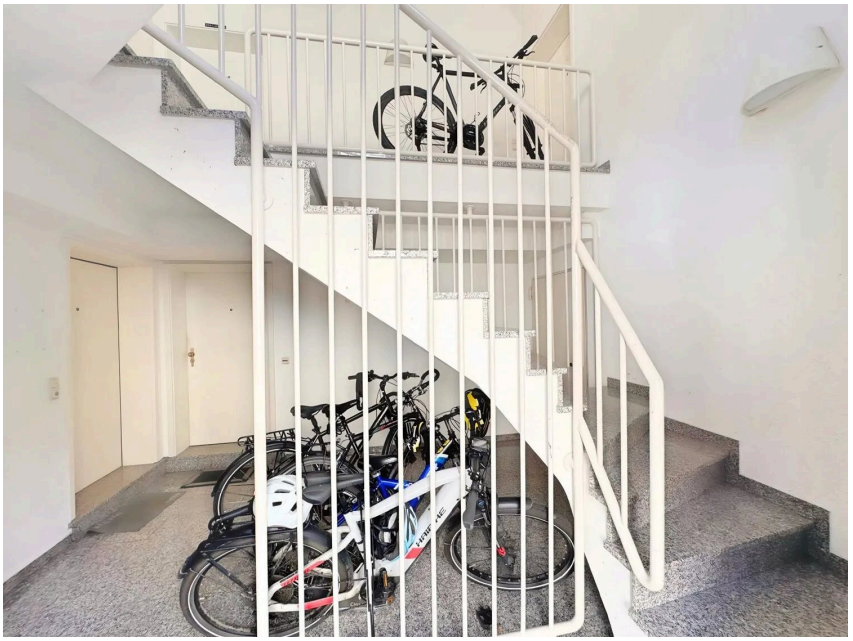




VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

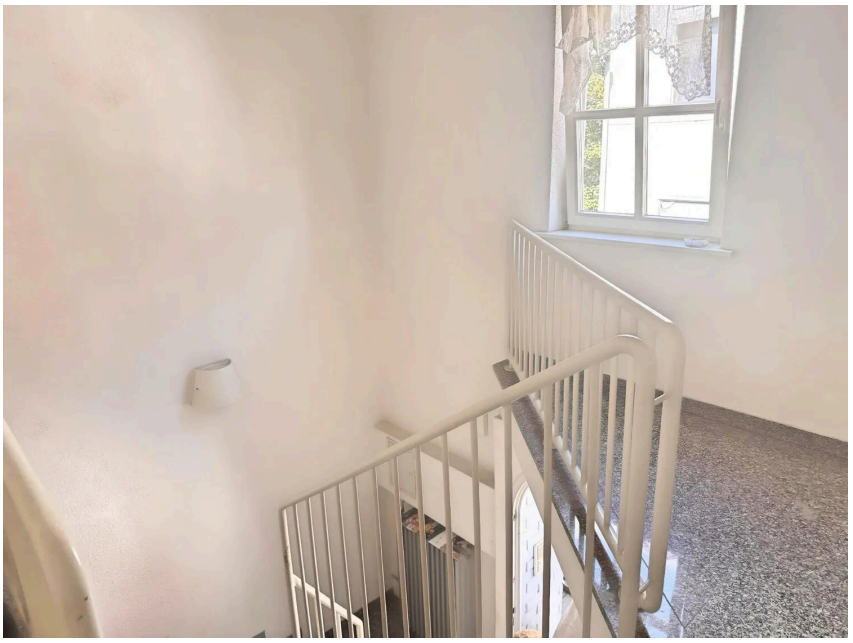
Az ingatlan

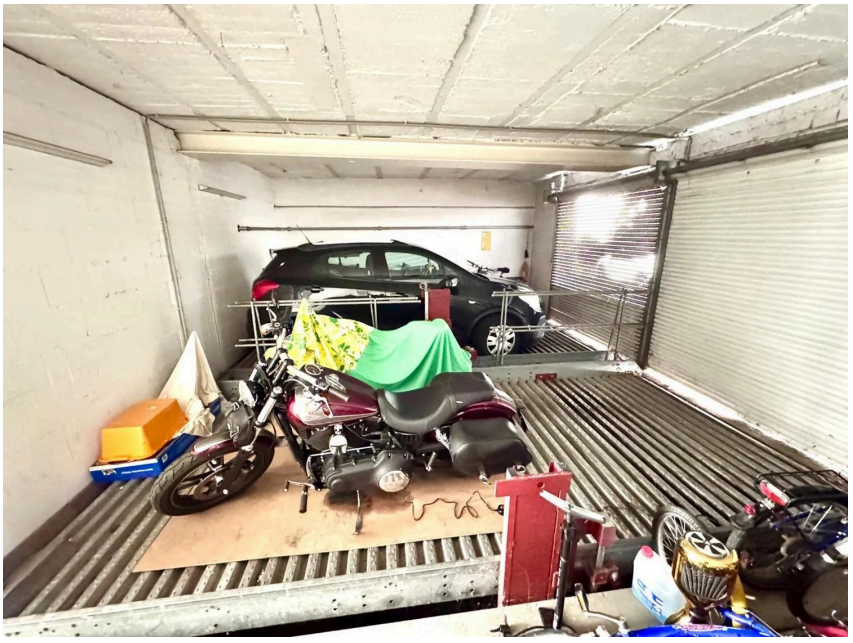




VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan

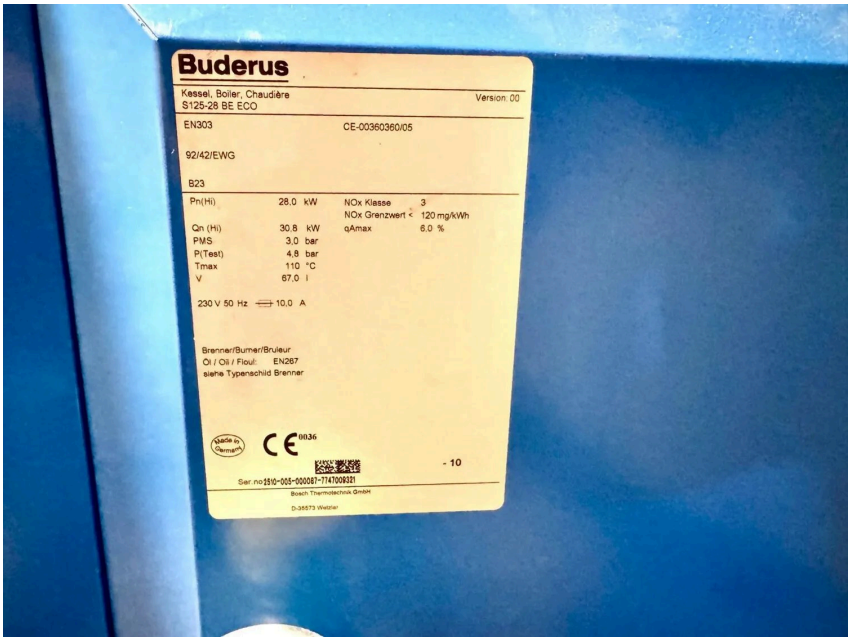




VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, egymáshoz kapcsolódó, két külön bejárattal rendelkezo, utcára nézo, körülbelül 507 m²-es telken található, többszintes családi ház. Az ingatlan összesen körülbelül 387 m² lakóterületet kínál, amely öt lakóegységre oszlik el, valamint körülbelül 103 m² üzlethelyiséget. Az épület elülso részében egy üres üzlethelyiség (kb. 103 m²) található a földszinten, és egy üres, 3 szobás lakás az emeleten (kb. 73 m²) – ideális saját tulajdonú lakások vagy fejlesztési potenciállal rendelkezo új bérbeadások számára. A késobb épült, muemlékvédelem alatt álló épületrész négy bérbeadható lakóegységbol áll, amelyek 2-4 szobásak és összesen körülbelül 314 m² lakóterülettel rendelkeznek. A bérloi bázis stabil. Az ingatlanhoz négy dupla parkolóhely és négy különálló tárolóhelyiség is tartozik. Az épületet legutóbb 1992-ben korszerusítették átfogóan. A futést központilag, olajtüzelésu kazán biztosítja. A berendezési tárgyak és berendezések funkcionálisak, és lehetoséget kínálnak az egyedi fejlesztésekre. A központi elhelyezkedés, a kiváló tömegközlekedési kapcsolatok, valamint az üzletek, iskolák és szabadidos létesítmények közelsége vonzóvá teszi ezt az ingatlant családok, párok és idosek számára. Továbbá az ingatlan – különösen muemlékvédelem alatt álló státusza miatt – érdekes adótervezési lehetoségeket kínál a jelenlegi értékcsökkenési szabályozás keretein belül, így pénzügyi szempontból is vonzó befektetés. Röviden: Sokoldalú lakó- és kereskedelmi ingatlan tiszta épületszerkezettel, stabil bérleti helyzettel, adóoptimalizálási potenciállal és vonzó fejlesztési lehetoségekkel – ideális befektetok vagy saját tulajdonú lakást használók számára. Egyeztessen megtekintési idopontot most, hogy saját maga is megismerhesse az ingatlan számos elonyét, és meggyozodhessen annak elonyeirol. FONTOS: Kérjük, vegye figyelembe, hogy megtekintést csak a pénzeszközök igazolásával vagy a finanszírozási visszaigazolással tudunk lebonyolítani. Köszönjük. Kérjük, érdeklodésében feltétlenül adja meg telefonszámát, hogy személyes, kötelezettségmentes konzultációt tudjunk egyeztetni. A helytelenül megadott adatokat rendszerünk nem veszi figyelembe, és elutasítja.

VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Részletes felszereltség

* Fliesen
* Teppichböden
* Rollläden
* Treppenhaus in Granit ausgestattet

VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25223031 - 64579 Gernsheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Preu

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com