Gernsheim

Edificio residenziale e unità commerciale con reddito da locazione esistente e potenziale di guadagno

Codice oggetto: 25223031



PREZZO D'ACQUISTO: 585.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 387 m^2 • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 507 m^2

Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25223031
Superficie netta	ca. 387 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	15
Camere da letto	10
Bagni	4
Anno di costruzione	1924

Prezzo d'acquisto	585.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1992
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 103 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

La proprietà

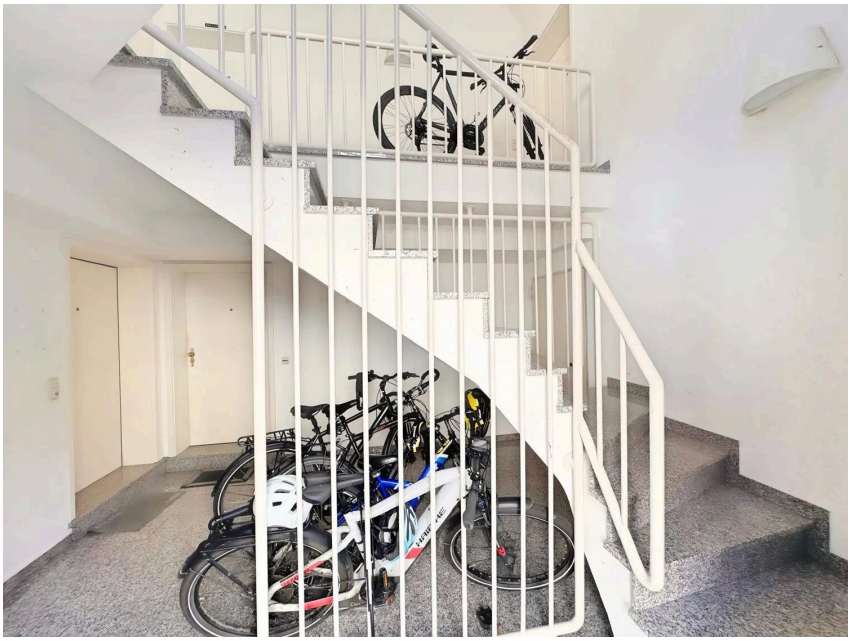




Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

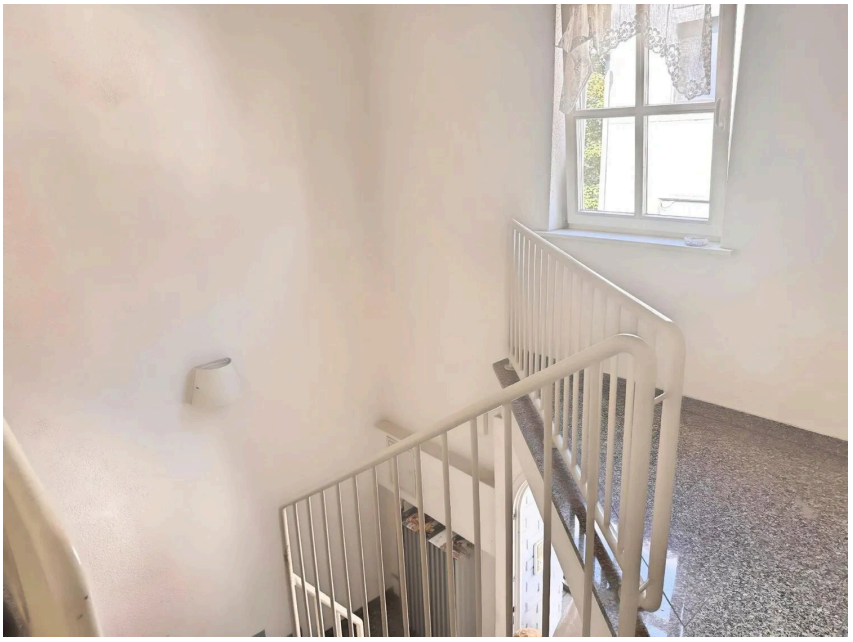
La proprietà

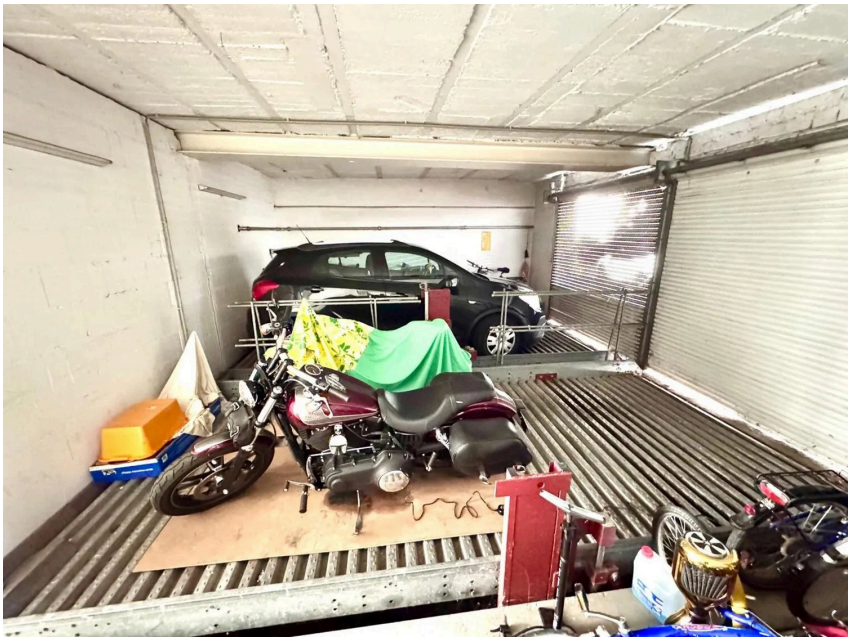




Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

La proprietà

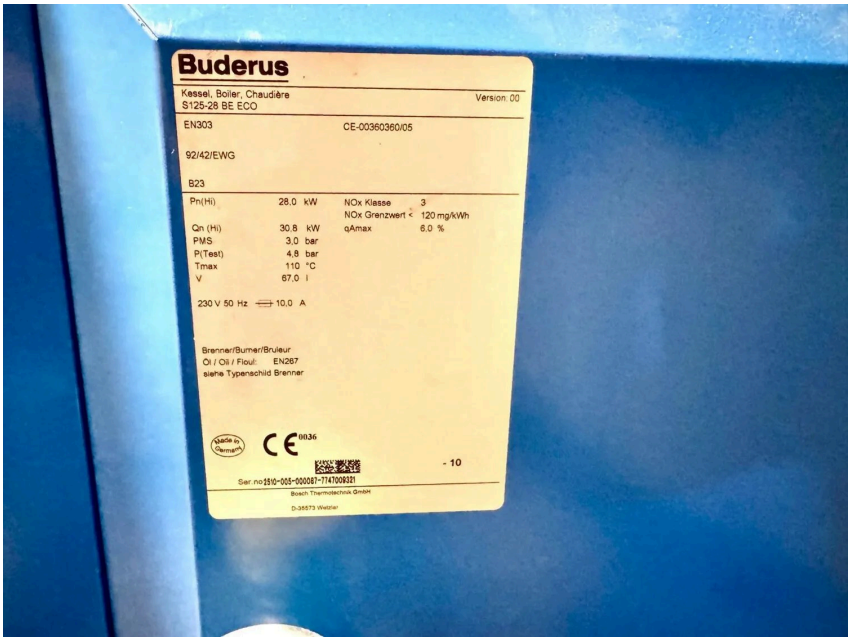




Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

Una prima impressione

In vendita una casa plurifamiliare ben tenuta e interconnessa, con due ingressi indipendenti fronte strada, situata su un terreno di circa 507 m². L'immobile offre una superficie abitabile complessiva di circa 387 m², distribuita in cinque unità abitative, oltre a circa 103 m² di spazi commerciali. La parte anteriore dell'edificio comprende un'unità commerciale libera (circa 103 m²) al piano terra e un appartamento trilocale libero al piano superiore (circa 73 m²), ideale per proprietari o per nuove locazioni con potenziale di sviluppo. La parte di edificio storico, di recente costruzione, è composta da quattro unità abitative in affitto da 2 a 4 locali e una superficie abitabile complessiva di circa 314 m². La base di inquilini è stabile. La proprietà comprende anche quattro posti auto doppi e quattro ripostigli separati. L'edificio è stato completamente ristrutturato l'ultima volta nel 1992. Il riscaldamento è centralizzato tramite una caldaia a gasolio. Gli arredi e gli accessori sono funzionali e offrono spazio per miglioramenti personalizzati. La posizione centrale, con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e la vicinanza a negozi, scuole e strutture per il tempo libero, rendono questa proprietà attraente per famiglie, coppie e anziani. Inoltre, l'immobile, soprattutto grazie al suo status di edificio storico, offre interessanti opportunità di pianificazione fiscale nel quadro delle attuali normative sugli ammortamenti, rendendolo un investimento interessante anche dal punto di vista finanziario. In breve: un immobile residenziale e commerciale versatile con una struttura edilizia chiara, una situazione locativa stabile, un potenziale di ottimizzazione fiscale e interessanti opportunità di sviluppo, ideale per investitori o proprietari. Fissate subito un appuntamento per una visita per constatare di persona i numerosi vantaggi di questa proprietà e convincervi dei suoi pregi. IMPORTANTE: Vi preghiamo di comprendere che possiamo effettuare visite solo con prova di disponibilità finanziaria o conferma del finanziamento. Grazie. Assicuratevi di includere il vostro numero di telefono nella vostra richiesta per poter organizzare una consulenza personalizzata e senza impegno. I dati inseriti in modo errato non saranno presi in considerazione dal nostro sistema e saranno rifiutati.

Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

Dettagli dei servizi

* Fliesen
* Teppichböden
* Rollläden
* Treppenhaus in Granit ausgestattet

Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25223031 - 64579 Gernsheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Preu

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com