

Rheinbrohl – Rheinbrohl

Großzügige Wohn- und Gewerbeeinheit mit vielen Möglichkeiten in zentraler Lage von Rheinbrohl

CODICE OGGETTO: 23325007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 413,44 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.609 m²

CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

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

CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23325007	Prezzo d'acquisto	1.750.000 EUR
Superficie netta	ca. 413,44 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1974	Superficie lorda	ca. 115 m ²
Garage/Posto auto	10 x superficie libera	Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Dati energetici

Riscaldamento	OEL	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.08.2031	Consumo energetico	218.50 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La proprietà



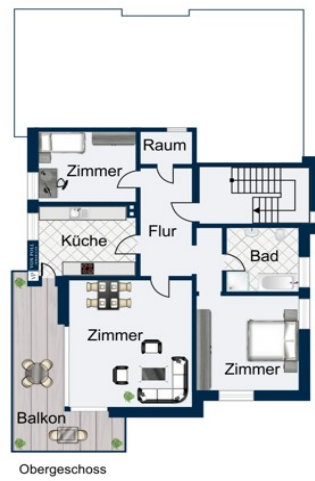
CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Planimetrie

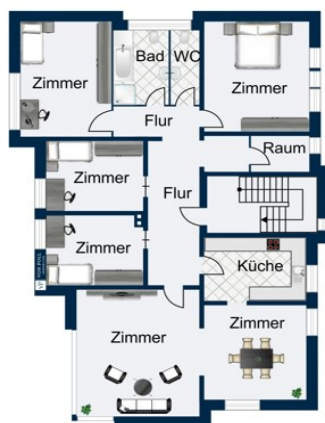


Untergeschoss





Obergeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Una prima impressione

Strategisch äußerst günstig und zentral in Rheinbrohl gelegen bieten wir Ihnen dieses Mehrfamilienhaus mit einer Laden- bzw. Verkaufsfläche zum Kauf an. Die Gewerbefläche mit einer Größe von insgesamt ca. 1.229,00 verteilen sich auf ca. 579m² im Erdgeschoss und ist derzeit frei verfügbar und eignet sich hervorragend zur alleinigen Nutzung. Eine Aufteilung in drei oder vier verschiedene Gewerbeeinheiten wäre ebenfalls denkbar. Im Untergeschoss sind zusätzlich ca. 650m² Lagerfläche vorhanden. Diese erreicht man bequem über einen Lastenaufzug. Entsprechende Laderampen sind vorhanden. Auf den restlichen Etagen befinden sich große Wohneinheiten, die alle vermietet sind. Durch die bereits bestehende Vermietung des Dachs, erlangen Sie zusätzliche Mieteinnahmen, was dieses Objekt noch attraktiver und rentabler macht. Gerne stellen wir diese Immobilie persönlich vor und freuen uns auf Ihren Anruf. Ihr Team VON POLL IMMOBILIEN Linz am Rhein

CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Dettagli dei servizi

- Großzügige, ebenerdige Verkaufsfläche
- Büro- und Personalräume
- Lagerfläche
- Lastenaufzug
- Be- und Entladerampen
- 4 helle, freundliche Mietwohnungen
- sehr gute Mieteinnahmen durch die zusätzliche Nutzung und Vermietung der Dachfläche

CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Tutto sulla posizione

Rheinbrohl liegt am rechten Rheinufer zwischen den Städten Neuwied und Linz/Rh im nördlichen Rheinland-Pfalz und gehört mit seinen 4000 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Bad Hönningen. Rheinbrohl ist als staatlich anerkannter Fremdenverkehrs- und Weinort im Naturpark Rhein-Westerwald Ausgangspunkt, insbesondere für zahlreiche Wandermöglichkeiten mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden. Bereits die Römer waren von dieser hervorragenden Lage überzeugt. Im Jahr 2005 wurde der obergermanisch-rätische Limes, der in dem Ort seinen Anfang hat, von der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt. Sie erreichen Rheinbrohl über die rechtsrheinische Bundesstraße 42, die Regionalbahn 27 Koblenz – Köln - Mönchengladbach und die Busverbindung Koblenz – Linz/Rh des Verkehrsverbundes Rhein Mosel (VRM). Mit der Fähre sind Sie schnell auf der anderen Rheinseite in Bad Breisig, Andernach und Remagen und im weiteren Verlauf Bonn, Köln und Koblenz.

CODICE OGGETTO: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 218.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Partner di contatto

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

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27 Linz sul Reno

E-Mail: linz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com