Lindenfels

Modern renovierte Maisonette-Einheit mit Stadthauscharakter!

Objektnummer: 24133735

KAUFPREIS: 179.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 103 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24133735 - 64678 Lindenfels

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24133735 - 64678 Lindenfels

Auf einen Blick

Objektnummer	24133735
Wohnfläche	ca. 103 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1989

Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24133735 - 64678 Lindenfels

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.03.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	141.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 24133735 - 64678 Lindenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 24133735 - 64678 Lindenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 24133735 - 64678 Lindenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 24133735 - 64678 Lindenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 24133735 - 64678 Lindenfels

Ein erster Eindruck

Diese ursprüngliche Laden- und Büroeinheit mit Stadthauscharakter auf Erbpacht, liegt zentral im Ortskern von Lindenfels und überzeugt mit einer interessanten Raumaufteilung.
Sie können selbst entscheiden, ob Sie den Eingangsbereich im Erdgeschoss als Ladengeschäft mit Büro oder als geräumige Diele mit separatem Büro oder Gästezimmer für Ihre Wohnung nutzen möchten.

Durch die offene Wendeltreppe gelangen Sie ins Obergeschoss.
Hier befindet sich das geräumige Wohnzimmer und das kürzlich renovierte Tageslichtbad.
Über nur wenige Treppenstufen ist die letzte Ebene mit offener Küche und Essplatz sowie das separate Schlafzimmer erreichbar. Dieses bietet einen schönen Blick direkt zur Burg Lindenfels.

Hier können Sie sich Ihren individuellen Traum von Wohnen und Arbeiten oder einfach nur vom extravaganten Wohnen auf drei Ebenen erfüllen. Außenstellplätze oder Garagenstellplätze können optional gemietet oder auf Wunsch auch dazu gekauft werden.

Bei der Einheit handelt es sich laut Grundbuch um gewerblich ausgewiesene Räume. Die Umnutzung zu einer wohnwirtschaftlich vermieteten Einheit hat sich seit Jahren etabliert, ein offizieller Umnutzungsantrag wurde allerdings nicht angestrebt. Aktuell steht die Einheit zur Eigennutzung oder Neuvermietung frei.

Die Erbpacht läuft noch 59 Jahre, der Erbpachtzins ist bereits vollständig beglichen.

Objektnummer: 24133735 - 64678 Lindenfels

Ausstattung und Details

Neue, moderne Vinyl-Dielenböden *
Interessante Raumaufteilung *
Marmorfliesen Im Duschbad *

Objektnummer: 24133735 - 64678 Lindenfels

Alles zum Standort

Der Höhenkurort Lindenfels liegt traumhaft eingebettet im Weschnitztal im Odenwald und gilt als Geheimtipp bei Spaziergängern und Wanderern. Der Nibelungensteig mit seinen zahlreichen Möglichkeiten lädt zu schönen Spaziergängen und ausgedehnten Wanderungen in den Odenwald ein.

Inmitten der Stadt liegt die historische Burgruine Lindenfels die gleichzeitig Austragungsort vieler Veranstaltungen ist und weit über die Region bekanntes und beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt ist. Der Ort selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 24133735 - 64678 Lindenfels

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 24133735 - 64678 Lindenfels

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com