

Rodalben

Wohn- und Geschäftshaus mit sechs Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten

Número de propiedad: 23419020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 475 m² • HABITACIONES: 19 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m²

Número de propiedad: 23419020 - 66976 Rodalben

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23419020 - 66976 Rodalben

De un vistazo

Número de propiedad	23419020
Superficie habitable	ca. 475 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	19
Dormitorios	13
Baños	6
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 7 x Garaje

Precio de compra	449.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2004
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 215 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23419020 - 66976 Rodalben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.09.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	133.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 23419020 - 66976 Rodalben

La propiedad



Número de propiedad: 23419020 - 66976 Rodalben

La propiedad



Número de propiedad: 23419020 - 66976 Rodalben

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 23419020 - 66976 Rodalben

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Número de propiedad: 23419020 - 66976 Rodalben

Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Wohn- und Geschäftshaus in Rodalben. Das Haus befindet sich auf einem ca. 750 m² großen Grundstück in in verkehrsgünstiger Lage. Die sechs Wohnungen verfügen über eine gut vermietbare Aufteilung (2-4-ZKB) und sind bis auf das Dachgeschoss auch jeweils mit einem Balkon ausgestattet. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Über die letzten Jahre wurden fortlaufend Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. Unter anderem sind ca. 2004/2005 die beiden 3-ZKB Wohnungen im 1. und 2.Obergeschoss komplett renoviert worden und ca. 2007/2008 erfolgte die Renovierung eines Ladengeschäftes. Auch von technischer Seite wurde ca. 2004 die Heizung auf Gas umgestellt und ca. 2017 ein neuer Warmwasserspeicher installiert. Jahresmieteinnahme ca. 34.200 EUR. Gerne beantworten wir erste Fragen per Telefon oder bei einem persönlichen Termin in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Número de propiedad: 23419020 - 66976 Rodalben

Detalles de los servicios

- + 6 Wohnungen (davon 1 renovierungsbedürftig/Leerstand)
- + 2 Ladengeschäfte
- + 7 Garagen
- + 4 Freiplätze
- + Gaszentralheizung (ca. 2004)
- + Warmwasserspeicher (ca. 2017)
- + Innenhof
- + Keller
- u.v.m.

Número de propiedad: 23419020 - 66976 Rodalben

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 133.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 23419020 - 66976 Rodalben

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com