Lindenfels

Renovierte Maisonette-Einheit mit Stadthauscharakter!

VP azonosító: 24133735

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 199.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 103 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

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

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Áttekintés

VP azonosító	24133735
Hasznos lakótér	ca. 103 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1989

Vételár	199.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.03.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	141.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Az ingatlan

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Az ingatlan

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Az ingatlan

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Az ingatlan

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com