Nierstein

Außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus mit einer ganz besonderen Lage direkt am Rheinufer!

Número da propriedade: 24154007

PREÇO DE COMPRA: 995.000 EUR • **ÁREA:** ca. 131,34 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 243 m^2

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

Numa vista geral

Número da propriedade	24154007
Área	ca. 131,34 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1910
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	995.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 68 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	13.08.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	174.70 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

O imóvel

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

Uma primeira impressão

Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 131,34 m² insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Baujahr des Objekts liegt im Jahr 1910, jedoch wurde es im Jahr 2010 umfassend saniert und befindet sich daher in einem erstklassigen Zustand. Die Ausstattungsqualität ist gehoben und die Immobilie präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Stil.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als eine einzigartige Gelegenheit, die die Vorteile einer modernen Sanierung und einer exzellenten Lage direkt am Rhein vereint. Durch die Vielzahl an Zimmern und die flexible Nutzungsmöglichkeit als Wohn- und Geschäftshaus bietet sich hier ein breites Spektrum an Einsatzmöglichkeiten. Interessierte Käufer haben hier die Chance, sich ein exklusives und ansprechendes Domizil zu sichern.

Das Besondere an dieser Immobilie ist die vielseitige Nutzungsmöglichkeit als Wohn- und Geschäftshaus. Das Gebäude bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen und kann sowohl als reine Wohnfläche als auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Durch die zukünftige Verlegung der Bundesstraße B9 in einen Rheinufertunnel wird die Lage des Hauses zusätzlich aufgewertet und die Wohnqualität erhöht.

Die Raumaufteilung des Hauses ist optimal gestaltet und bietet viel Platz für eine Familie oder auch für berufliche Zwecke. Eine Hoffläche lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Auch eine andere Nutzung der Fläche ist hier vorstellbar.

Insgesamt überzeugt dieses Wohn- und Geschäftshaus durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, die gehobene Ausstattung und den erstklassigen Zustand nach der Sanierung im Jahr 2010. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 174.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24154007 - 55283 Nierstein

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms
Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0
E-Mail: worms@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com