Bingen am Rhein

*** Darlehensübernahme Zinssatz ca. 2,5% möglich *** MFH in zentraler Lage mit Wasser und Burgblick

Objektnummer: 23001033

KAUFPREIS: 1.495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 837,02 m² • GRUNDSTÜCK: 621 m²

Objektnummer: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Auf einen Blick

Objektnummer	23001033
Wohnfläche	ca. 837,02 m²
Dachform	Satteldach
Baujahr	1957

Kaufpreis	1.495.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 837 m²

Objektnummer: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.06.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	270.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

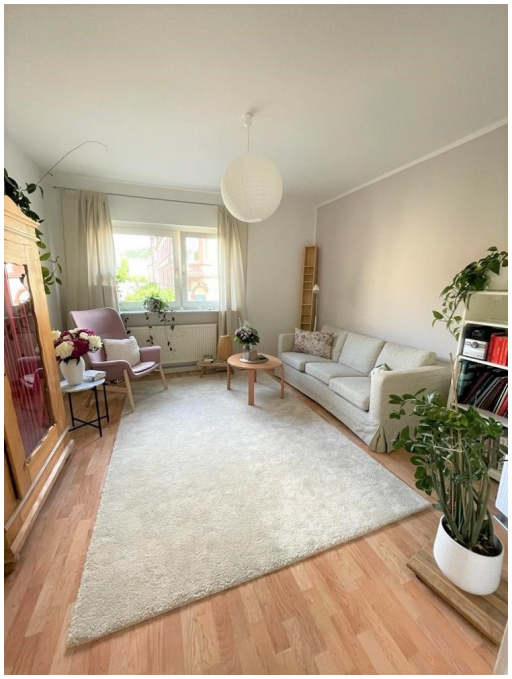
Die Immobilie

Objektnummer: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Die Immobilie

Objektnummer: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Die Immobilie

Objektnummer: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Ein erster Eindruck

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus liegt in einer zentralen Lage von Bingen.
In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Technische Hochschule. Des Weiteren ist das Rheinufer in drei Fußminuten zu erreichen.

Hier können Ihre Mieter sowohl teilweise einen Rheinblick, als auch einen Burgblick genießen.

Die attraktive Kapitalanlage teilt sich in zwölf Wohneinheiten, mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 795,02m² auf. Die Wohnung im Dachgeschoss wird gerade nachlegalisiert. Dann wird die Wohnfläche ca. 837,02m² betragen.

Der aktuelle durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter beträgt ca. 7,91€.
Die aktuellen jährlichen Mieteinnahmen betragen zurzeit p.a. EUR 79.466,76.

Teilweise verfügen die Wohnungen über Balkone mit Blick auf die Burg Klopp und den Rhein.

Das Grundstück ist frei von Altlasten und Baulasten.

Objektnummer: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Alles zum Standort

Bingen am Rhein, das Tor zum Mittelrhein, verspricht Rheinromantik pur! Spazieren Sie am Kulturufer entlang und genießen Sie magische Veranstaltungen wie Rhein in Flammen. Außerdem bringt Ihnen die „Hildegard-Stadt“ das Leben und Wirken der Hildegard von Bingen nahe und bietet traumhafte Ausblicke auf umliegende Weinberge und ein UNESCO-Welterbe.

Nördlich der Binger Innenstadt, über der die Burg Klopp thront, liegt das Rheinufer, das im Rahmen der Landesgartenschau zum lebendigen Kulturufer umgewandelt wurde. Es lädt zum Flanieren ein – flankiert von einem üppigen Blütenmeer auf der einen und traumhaften Aussichten auf der anderen Seite. Sie blicken auf sonnenbeschienene Weinhänge, den Zusammenfluss von Rhein und Nahe, die Mäuseturminsel mit dem sagenumwobenen Binger Mäuseturm und das Binger Loch, das den Eintritt des Rheins in das enge, felsige UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal markiert.

Dieses Panorama ist an jedem Tag beeindruckend. Zu Veranstaltungen wie dem Feuerwerksspektakel Rhein in Flammen aber liegt ein ganz besonderer Zauber über der Stadt Bingen und der Schönheit ihrer umliegenden Natur.

Nach Ihrem Bummel am Flussufer (oder einem Ausflug auf dem Rheinradweg) können Sie in der „Hildegard-Stadt“ auf den Spuren der Heiligen Hildegard von Bingen wandeln. Die Benediktinerin war eine der einflussreichsten Persönlichkeiten des Mittelalters und zahlreiche Orte wie das Historische Museum am Strom erinnern an ihre geistlichen und medizinischen Lehren, die bis heute von vielen verehrt werden.

Objektnummer: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.6.2032.
Endenergiebedarf beträgt 270.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com