

Wörrstadt – Stadt

Spacious corner commercial unit with approx. 300 m² in a prime location in Wörrstadt

Property ID: 21416025



PURCHASE PRICE: 620.000 EUR • ROOMS: 2 • LAND AREA: 560 m²

Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

At a glance

Property ID	21416025	Purchase Price	620.000 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Available from	05.09.2025	Total Space	ca. 300 m ²
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1997	Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 300 m ²
		Rentable space	ca. 300 m ²

Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	126.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.02.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

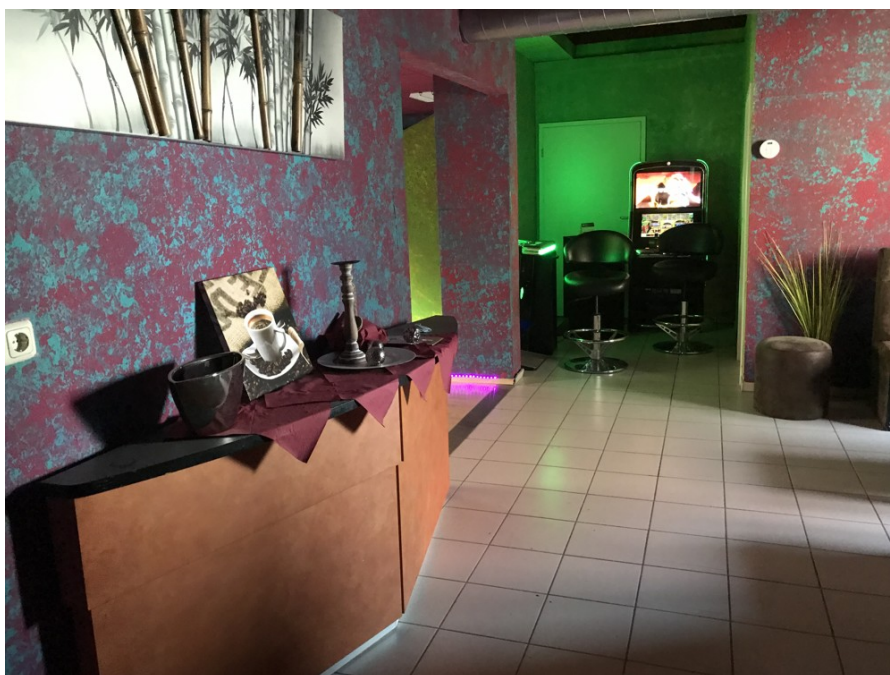
Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

The property



Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

The property



Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

The property



Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

The property



Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

The property

IHRE MÖGLICHKEITEN BLAU AUF WEISS

MIT IHREM PERSÖNLICHEN HYPOTHEKENZERTIFIKAT

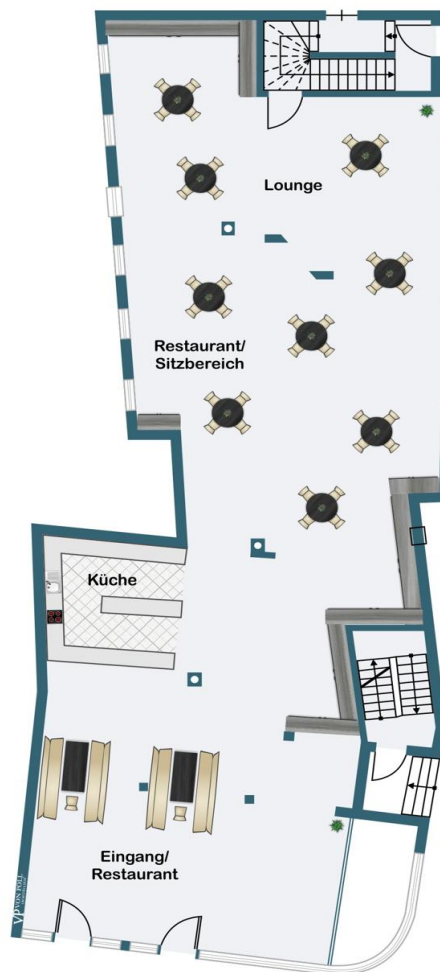
Ersparen Sie sich schlaflose Nächte –
Wir ermitteln für Sie anhand Ihrer Möglichkeiten
das passende Budget für Ihre Wunschimmobilie
und geben Ihnen Sicherheit.

JETZT BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN



Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

A first impression

Located in the heart of this highly sought-after and popular city, this over 300 sq m commercial space enjoys a convenient ground-floor location on an ideal corner plot. This allows for the easy and efficient conversion of a successful restaurant into a fully accessible space. Purchasing the property also opens up possibilities for individual design concepts. Large shop windows on both sides provide ample display and advertising space to optimally showcase your products. The open floor plan can be flexibly adapted using lightweight partition walls. Currently, two of the three entrances are unused, allowing for the creation and rental of two to three independent units, depending on demand. Thanks to its highly practical location and, above all, its size, this space can meet the needs of many businesses. See for yourself the diverse possibilities this property offers and schedule your personal viewing appointment today.

Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Details of amenities

- Ladenlokal im Wohn- und Geschäftshaus
- Ladenfläche mit ca. 300 m²
- zuverlässige Mieteinnahmen
- großes, ebenerdiges Ladenlokal mit Fensterfront zur Hauptstraße hin
- Damen- und Herren-WCs
- diverse Eingänge
- flexible Raumaufteilung möglich
- ausreichend Fensterflächen, helle Räume
- doppelverglaste Fenster
- zusätzliche Abstellräume
- integrierte Lüftungs- und Klimaanlage
- zentrale und beliebte Wohn-/ Geschäftslage
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- optimale Voraussetzungen für bspw. Bäckereien, Apotheken und Praxen, Kaffees oder Bars, Verwaltungs- und/ oder Büroräume in direkter Innenstadtlage

Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

All about the location

Die Stadt Wörrstadt beherbergt über 8.000 Einwohner. Für den täglichen Bedarf bietet die Infrastruktur Wörrstadt's vielfältige Einzelhandelsgeschäfte und Märkte, Ärzte, Apotheken und Banken. Schulen aller Bildungswege sowie mehrere Kindergärten, einen Kinderhort, drei Jugendtreffs und zwei Bibliotheken stehen Ihren Kindern zur Verfügung. Wörrstadt verfügt über zahlreiche Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen. Im Naturpark Neuborn genießen Sie Naherholung pur, in unmittelbarer Nähe befinden sich ein Freibad und ein modernes Sportgelände. Eine Radsporthalle, Schießsportanlage, mehrere Turn- und Gymnastikhallen und 4 Tennisplätze bieten weitere Sportmöglichkeiten.

Die Autobahnen A61/A63 und der öffentliche Nahverkehr durch Bus und Bahn garantieren Ihnen eine gute Verkehrsanbindung.

Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
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 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.

Property ID: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com