Bingen am Rhein

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

Número de propiedad: 23001033

PRECIO DE COMPRA: 1.495.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 837,02 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 621 m^2

Número de propiedad: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

De un vistazo

Número de propiedad	23001033
Superficie habitable	ca. 837,02 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1957

Precio de compra	1.495.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 837 m²

Número de propiedad: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.06.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	270.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

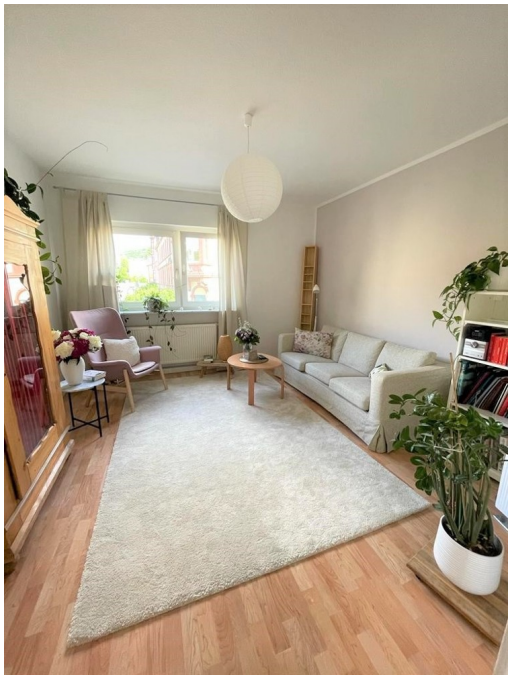
La propiedad

Número de propiedad: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

La propiedad

Número de propiedad: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

La propiedad



Número de propiedad: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

La propiedad

Número de propiedad: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

La propiedad

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

Número de propiedad: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Comercial
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com