Bischofsheim – Bischofsheim

Baugrundstück in zentraler Lage von Bischofsheim mit umfangreicher Bebauungsmöglichkeit

Número de propiedad: 23001129

PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 145 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.221 m^2

Número de propiedad: 23001129 - 65474 Bischofsheim – Bischofsheim

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

Número de propiedad: 23001129 - 65474 Bischofsheim – Bischofsheim

De un vistazo

Número de propiedad	23001129
Superficie habitable	ca. 145 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Año de construcción	1912
Tipo de aparcamiento	13 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.290.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1994
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23001129 - 65474 Bischofsheim – Bischofsheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	06.07.2024
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	241.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 23001129 - 65474 Bischofsheim – Bischofsheim

La propiedad

Número de propiedad: 23001129 - 65474 Bischofsheim – Bischofsheim

La propiedad

Número de propiedad: 23001129 - 65474 Bischofsheim – Bischofsheim

La propiedad

Número de propiedad: 23001129 - 65474 Bischofsheim – Bischofsheim

La propiedad

Número de propiedad: 23001129 - 65474 Bischofsheim – Bischofsheim

Una primera impresión

Das Wohn- und Geschäftshaus mit viel Potenzial erwartet Sie auf einem circa 1.221 Quadratmeter großen Grundstück in zentraler Lage von Bischofsheim und bietet als Grundstück sehr wahrscheinlich die Möglichkeit der Entwicklung reiner Wohnbebauung. Der vorhandene Altbestand bestehend aus einem Wohn- und Geschäftshaus-Ensemble aus dem Jahr 1912 erstreckt sich über ein Haupthaus mit zwei Wohnungen, einem Büro sowie einem Nebengebäude mit einem großen Café samt Küche und vier weiteren Gewerbeeinheiten. Die Wohnfläche beträgt circa 145 Quadratmeter und erstreckt sich über das Haupthaus. Es besteht jedoch Sanierungsbedarf und die letzte Modernisierung fand im Jahr 1994 statt. 1983 wurde eine Kernsanierung durchgeführt, die das Haupthaus in einen guten Zustand versetzte. Die Nebengebäude, mit circa 660 Quadratmeter vermietbarerer Fläche wurden in den Jahren 1993 und 2001 modernisiert. Die Ausstattungsqualität ist einfach, bietet jedoch viel Gestaltungsfreiraum für individuelle Bedürfnisse und Vorstellungen. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die Zwölf Außenparkplätze welche ausreichend Platz für Mieter und Gäste bieten. Drei Balkone/Terrassen, die einen herrlichen Blick auf das große Grundstück bieten und zum Entspannen und Genießen einladen sind auf der Ost- sowie auf der Westseite des Haupthauses zu finden. Das Café sowie die Gewerbeeinheiten können als zusätzliches Einkommen genutzt werden oder bieten ab dem 01.08.2023 Raum für eigene Geschäftsideen. Sofern die Mieteinnahmen im Fokus des Kaufinteresses stehen, so können die zum 31.07.2023 auslaufenden Gewerbemietverträge verlängert werden, die Mieter würden dies gerne begrüßen. Auch eine Umnutzung in ein reines Wohngebäude ist, nach Rücksprache mit der Bauaufsicht, denkbar. Des Weiteren können die anderen leerstehenden Flächen natürlich wieder vermietet werden. Nach langen und intensiven Gesprächen mit dem Bauamt sowie der Stadt Bischofsheim, wird eine umfangreiche Bebauung mit circa 1.856 Quadratmeter Wohnfläche oder 1.918,70 Quadratmeter Wohn- und Geschäftsfläche sehr wahrscheinlich möglich sein. Die Immobilie befindet sich in einer bekannten Adresse in Bischofsheim und bietet eine zentrale Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Zusammenfassend bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus viel Raum für Entwicklung und individuelle Gestaltung und ist aufgrund der zentralen Lage und des großen Grundstücks eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit.

Número de propiedad: 23001129 - 65474 Bischofsheim – Bischofsheim

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Bischofsheim mit mehr als 13.000 Einwohnern gehört zum Kreis Groß-Gerau. Eingebettet in das sog. Mainspritzdreieck, dem Gebiet südlich der Mainmündung zwischen Main und Rhein grenzt Bischofsheim im Norden, durch den Main getrennt an Hochheim, im Osten an die Stadt Rüsselsheim und im Süd-Westen an die Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg. Durch die zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet und die hervorragende Infrastruktur erfreut sich Bischofsheim großer Beliebtheit. Kindergärten, Grundschule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fussläufiger Nahe erreichbar. Der hohe Freizeitwert und die gute Verkehrsanbindung, Busverbindung nach Mainz, Wiesbaden und Rüsselsheim, der (S-) Bahnanschluss Mainz/ Wiesbaden/ Frankfurt/ Darmstadt, der BAB-Anschluss A60 und A671, sowie die Nähe zum Flughafen Frankfurt/Main tragen zusätzlich zur Attraktivität des Standorts bei.

Número de propiedad: 23001129 - 65474 Bischofsheim – Bischofsheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 241.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23001129 - 65474 Bischofsheim – Bischofsheim

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