

Zwingenberg

Proceso de licitación: ¡Gran oportunidad de inversión!

Número de propiedad: 25239593



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 539.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 308,17 m² • HABITACIONES: 9 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²**

Número de propiedad: 25239593 - 64673 Zwingenberg

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

Número de propiedad: 25239593 - 64673 Zwingenberg

De un vistazo

Número de propiedad	25239593	Precio de compra	539.000 EUR
Superficie habitable	ca. 308,17 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	9	Modernización / Rehabilitación	2000
Dormitorios	7	Características	Jardín / uso compartido, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	1970		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	192.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.12.2025	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25239593 - 64673 Zwingenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25239593 - 64673 Zwingenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25239593 - 64673 Zwingenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25239593 - 64673 Zwingenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Una primera impresión

Esta casa multifamiliar, construida en 1970, ofrece aproximadamente 308 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 700 m². Actualmente alquilada, la propiedad ofrece una sólida fuente de ingresos. Sin embargo, debido a las importantes obras de renovación que requiere, existe potencial de revalorización a largo plazo. La casa consta de nueve estancias, incluyendo siete dormitorios, que ofrecen opciones de uso versátiles, ideales para viviendas compartidas o familias numerosas. Dos balcones amplían la superficie habitable y ofrecen una agradable zona exterior. Con instalaciones básicas y la última modernización realizada en el año 2000 (sustitución del sistema de calefacción), la propiedad es un proyecto de renovación clásico. La casa no solo ofrece posibilidades de modernización a fondo, sino que también permite la demolición y la nueva construcción tras un cambio de inquilinos para crear un espacio habitable completamente nuevo. La ubicación goza de excelentes conexiones de transporte público y de la proximidad a los servicios básicos. Esto la convierte en una propiedad atractiva tanto para inversores como para compradores que buscan una propiedad con potencial de desarrollo. Este edificio multifamiliar, que necesita renovación, ofrece numerosas ventajas y oportunidades de desarrollo. El arrendamiento actual ya genera ingresos estables por alquiler, lo que la convierte en una inversión sólida. Al mismo tiempo, las importantes necesidades de renovación ofrecen a los compradores la oportunidad ideal para modernizar la propiedad a su gusto o para utilizar el terreno para una nueva construcción. Con una parcela de aproximadamente 700 m², la propiedad también ofrece amplio espacio para conceptos de uso individual que se pueden adaptar a las necesidades personales o económicas. Esta propiedad es ideal para inversores que desean aprovechar el potencial de un edificio bien alquilado que necesita una renovación, o para propietarios visionarios que desean transformar una propiedad según sus propias especificaciones. Le invitamos a presentar una oferta superior al precio de

venta para que el propietario pueda decidir si la acepta. Programe una visita hoy mismo para comprobar las posibilidades de este emocionante proyecto. Esperamos presentarle personalmente las ventajas y el potencial de desarrollo de la propiedad.

Número de propiedad: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Detalles de los servicios

- * Renditeobjekt
- * Mieteinnahmen
- * 2 Wohneinheiten
- * Bis 1. OG massiv gebaut, darüber Holzständerweise
- * 2 Balkone

Número de propiedad: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Todo sobre la ubicación

Zwingenberg ist ein mittelalterliches Städtchen an der Bergstraße mit charmanter, historischer Altstadt, einem Marktplatz mit Brunnen und kleinem Stadtpark.

Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte

Wanderungen in die Weinberge und in den vorderen Odenwald unternehmen.

Über den Blütenweg können Sie Bensheim-Auerbach in ca. 30-40 Minuten zu Fuß erreichen.

Durch die perfekte Verkehrsanbindung an die A5 lassen sich die Metropolstädte Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg in ca. 30-40 Minuten mit dem Pkw erreichen

Número de propiedad: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.12.2025.

Endenergiebedarf beträgt 192.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com