

Braubach

Immeuble commercial loué de façon stable avec deux logements et garages à Braubach

CODE DU BIEN: 25014020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 675.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 748 m²

CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014020	Prix d'achat	675.000 EUR
Surface habitable	ca. 205 m ²	Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Année de construction	1935	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage	État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 400 m ²
		Espace locatif	ca. 605 m ²
		Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

La propriété



CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

La propriété



CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

La propriété



CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

La propriété



CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

La propriété



CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

La propriété



CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

La propriété



CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

La propriété



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER
MARKTFÜHRER
2024

Capital
Top-Makler Koblenz
5 Sterne
vergeben von
von Poll Immobilien

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

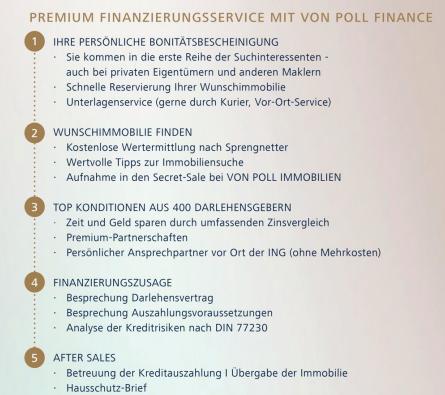
0261 - 97 36 907 0
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP
www.vp-finance.de

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®





www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

Une première impression

Cette propriété bien entretenue est située à Braubach et est louée de manière fiable. Elle comprend un local commercial et deux logements. Caractéristiques principales : - Emplacement à proximité de la mairie avec vue sur le château de Marksburg - Exposition sud-ouest - Superficie du terrain : 748 m² - Surface commerciale (rez-de-chaussée et sous-sol) : 400 m² - Appartement (1er étage) : env. 126 m² - Appartement mansardé : env. 79 m² - Loyer annuel net total : env. 52 300 € - Coefficient d'occupation des sols : env. 13 - Loyer indexé pour le local commercial avec possibilité d'extension - Double vitrage - Toiture en ardoise véritable - Chauffage central au gaz - Un grand garage avec accès direct à la maison - Garage simple supplémentaire - 2 places de parking (Le diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible au moment de la publication)

CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

Tout sur l'emplacement

Braubach ist eine kleine Stadt die am westlichen Ufer des Rheins, etwa 10 km südlich von Koblenz liegt.

Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Braubach, der von Regionalzügen angefahren wird. Von dort aus kann man mit dem Zug beispielsweise nach Koblenz oder Mainz gelangen. Außerdem verkehren Busse in der Region, die Braubach mit umliegenden Städten und Gemeinden verbinden.

In Braubach selbst ist die Lage eher ruhig und idyllisch. Die Stadt liegt am Fuße des markanten Marksburg, einer mittelalterlichen Burg, die hoch über dem Rheintal thront. Die historische Altstadt von Braubach mit ihren engen Gassen und Fachwerkhäusern lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Ebenfalls sehenswert ist das Rheinufer mit seinem malerischen Panorama.

Kindergärten, sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls direkt in der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf und Ärzte vor Ort stehen Ihnen zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25014020 - 56338 Braubach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com