Rheinbrohl – Rheinbrohl

Großzügige Wohn- und Gewerbeeinheit mit vielen Möglichkeiten in zentraler Lage von Rheinbrohl

CODE DU BIEN: 23325007

PRIX D'ACHAT: 1.750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 413,44 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.609 m^2

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

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

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23325007
Surface habitable	ca. 413,44 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1974
Place de stationnement	10 x surface libre

Prix d'achat	1.750.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 115 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Informations énergétiques

Chauffage	OEL	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.08.2031	Consommation d'énergie	218.50 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La propriété

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La propriété

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La propriété

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La propriété

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La propriété

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La propriété

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

La propriété

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

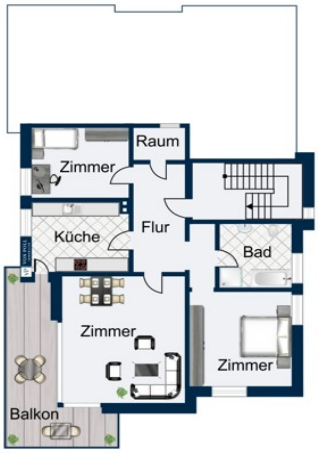
La propriété

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

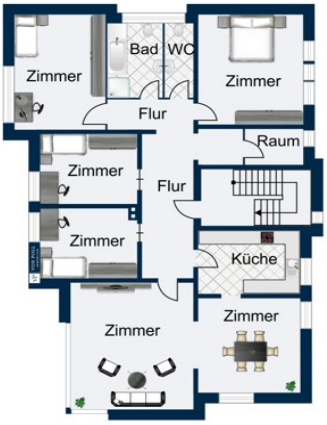
Plans d'étage

Untergeschoss

Raum
Raum
Raum
Balkon
Flur
Raum
Raum
Flur
WC
WC
Raum
Balkon



Obergeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Une première impression

Strategisch äußerst günstig und zentral in Rheinbrohl gelegen bieten wir Ihnen dieses Mehrfamilienhaus mit einer Laden- bzw. Verkaufsfläche zum Kauf an. Die Gewerbefläche mit einer Größe von insgesamt ca. 1.229,00 verteilen sich auf ca. 579m² im Erdgeschoss und ist derzeit frei verfügbar und eignet sich hervorragend zur alleinigen Nutzung. Eine Aufteilung in drei oder vier verschiedene Gewerbeeinheiten wäre ebenfalls denkbar. Im Untergeschoss sind zusätzlich ca. 650m² Lagerfläche vorhanden. Diese erreicht man bequem über einen Lastenaufzug. Entsprechende Laderampen sind vorhanden. Auf den restlichen Etagen befinden sich große Wohneinheiten, die alle vermietet sind. Durch die bereits bestehende Vermietung des Dachs, erlangen Sie zusätzliche Mieteinnahmen, was dieses Objekt noch attraktiver und rentabler macht. Gerne stellen wir diese Immobilie persönlich vor und freuen uns auf Ihren Anruf. Ihr Team VON POLL IMMOBILIEN Linz am Rhein

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Détails des commodités

- Großzügige, ebenerdige Verkaufsfläche
- Büro- und Personalräume
- Lagerfläche
- Lastenaufzug
- Be- und Entladerampen
- 4 helle, freundliche Mietwohnungen
- sehr gute Mieteinnahmen durch die zusätzliche Nutzung und Vermietung der Dachfläche

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Tout sur l'emplacement

Rheinbrohl liegt am rechten Rheinufer zwischen den Städten Neuwied und Linz/Rh im nördlichen Rheinland-Pfalz und gehört mit seinen 4000 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Bad Hönningen. Rheinbrohl ist als staatlich anerkannter Fremdenverkehrs- und Weinort im Naturpark Rhein-Westerwald Ausgangspunkt, insbesondere für zahlreiche Wandermöglichkeiten mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden. Bereits die Römer waren von dieser hervorragenden Lage überzeugt. Im Jahr 2005 wurde der obergermanisch-rätische Limes, der in dem Ort seinen Anfang hat, von der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt. Sie erreichen Rheinbrohl über die rechtsrheinische Bundesstraße 42, die Regionalbahn 27 Koblenz – Köln - Mönchengladbach und die Busverbindung Koblenz – Linz/Rh des Verkehrsverbundes Rhein Mosel (VRM). Mit der Fähre sind Sie schnell auf der anderen Rheinseite in Bad Breisig, Andernach und Remagen und im weiteren Verlauf Bonn, Köln und Koblenz.

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 218.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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.

CODE DU BIEN: 23325007 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Contact

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

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27 Linz sur le Rhin
E-Mail: linz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com