

Idstein

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in stadtnaher Lage

Αριθμός ακινήτου: 26192003



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 885.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 232 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 364 m²

Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26192003	Τιμή αγοράς	885.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 232 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη		
Δωμάτια	11		
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1926	Έτος ανακαίνισης	2016
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m ²
		Εμπορικός χώρος	ca. 100 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 385 m ²
		Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	80.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.02.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2016

Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Το ακίνητο



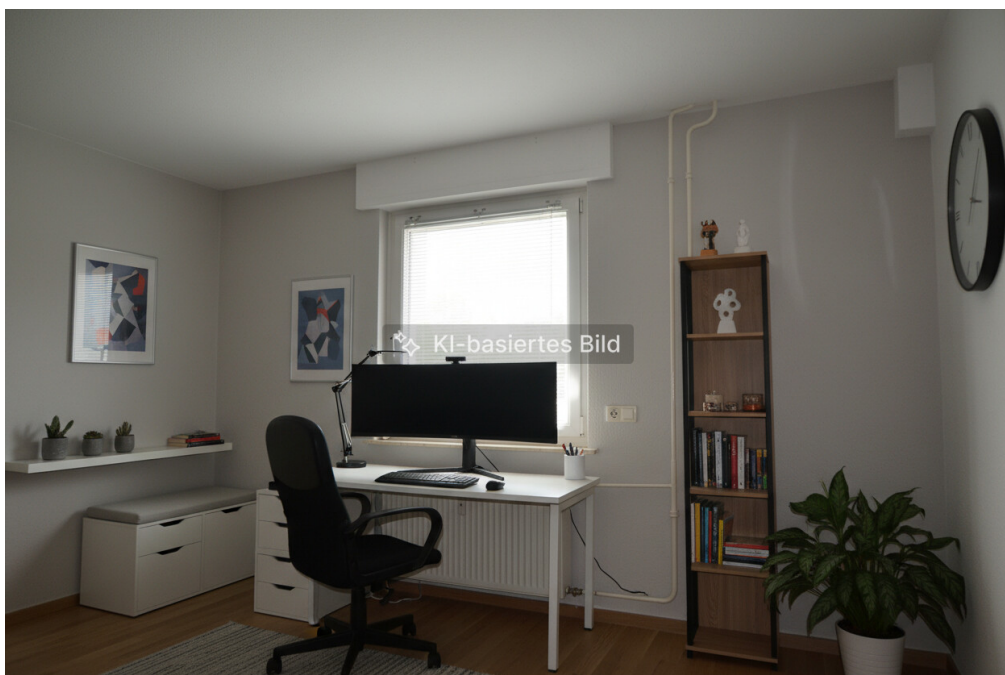
Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Το ακίνητο



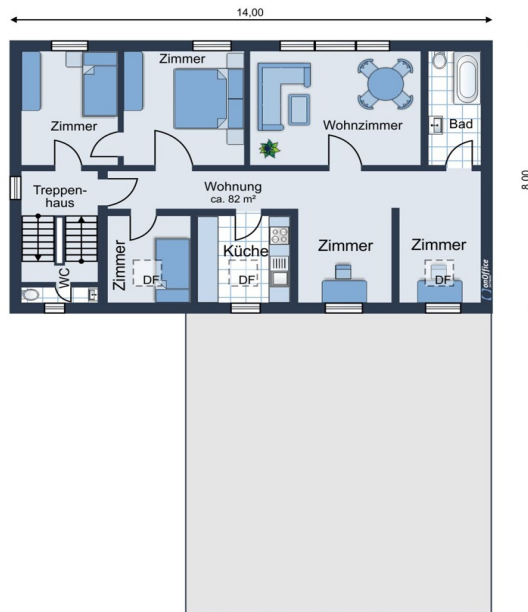
Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Το ακίνητο





Obergeschoss



Dachgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Μια πρώτη εντύπωση

Das solide Wohn- und Geschäftshaus mit 5 vermieteten Einheiten, davon 2 Gewerbeeinheiten in fußläufiger Lage zur Idsteiner Stadtmitte bietet sich idealerweise für Kapitalanleger an, die Interesse an einem realen Idsteiner Anlageobjekt haben.

Das zwischenzeitlich in 2016 modernisierte Gebäude befindet sich in einer Lage, die sowohl privaten als auch gewerblichen Anforderungen sehr gut gerecht wird. Nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2016 befindet sich das Anwesen in einem ansprechenden und normal gepflegten Gesamtzustand.

Neben der gut frequentierten Ladenfläche (straßenseitig) befindet sich im hinteren Gebäudebereich ein kleiner, Mitte der 60er Jahre angebauter Bürokomplex, der ebenfalls gut vermietet ist.

Für den privaten Bereich stehen 3 Wohneinheiten zur Verfügung, die unterschiedliche Wohnkonzepte ermöglichen - die Wohneinheiten wurden nicht weiter modernisiert und sind vernünftig ausgestattet, alle Mietverhältnisse sind sehr zuverlässig.

Zum Haus gehören 3 Stellplätze im Außenbereich.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den vielseitigen Möglichkeiten, die dieses Anlageobjekt bietet. Für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung - dazu planen Sie bitte etwas Vorlauf ein, damit wir einen Termin mit den Mietparteien abstimmen können.

Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Λεπτομέρειες των ανέσεων

MODERNISIERUNGS-MABNAHMEN:

1995 - Bäder in den Obergeschossen

2014 - Bad EG

2016 - Aussendämmung, Aufdachdämmung, Gas-BW-Heizung, Kunststofffenster
3-fach, Eingangstüren, Außenjalousien

Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Όλα για την τοποθεσία

Ein gepflegtes Anlageobjekt in stadtnaher Lage - für viele Insider eine ruhige Lage von Idstein bei bester Anbindung an die charmante Innenstadt sowie Natur.

Selbstverständlich finden Sie in Idstein alle Annehmlichkeiten einer funktionierenden Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine bezaubernde Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ständig zum Verweilen einlädt!

Bekannt für seine Jazztage bietet Ihnen das lebendige Idstein neben bekannten Arbeitgebern, dem Naherholungswert auch zwei Golfplätze sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder an den Frankfurter Flughafen.

Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26192003 - 65510 Idstein

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: idstein@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com