

Zwingenberg

Διαδικασία υποβολής προσφορών: Κορυφαία επενδυτική ευκαιρία!

Αριθμός ακινήτου: 25239593



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 539.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 308,17 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 700 m²

Αριθμός ακινήτου: 25239593 - 64673 Zwingenberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239593	Τιμή αγοράς	539.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 308,17 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	9		
Κατάσταση του ακινήτου	7	Έτος ανακαίνισης	2000
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1970		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	192.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.12.2025	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η πολυκατοικία, χτισμένη το 1970, προσφέρει περίπου 308 τ.μ. χώρο διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 700 τ.μ. Αυτή τη στιγμή είναι πλήρως μισθωμένη, και παρέχει μια σταθερή πηγή εισοδήματος. Ωστόσο, λόγω των σημαντικών εργασιών ανακαίνισης που απαιτούνται, υπάρχει δυνατότητα μακροπρόθεσμης αύξησης της αξίας της. Η κατοικία αποτελείται από εννέα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων επτά υπνοδωματίων, προσφέροντας ευέλικτες επιλογές χρήσης - ιδανικές για κοινόχρηστους χώρους ή μεγάλες οικογένειες. Δύο μπαλκόνια επεκτείνουν τον χώρο διαβίωσης και παρέχουν έναν ευχάριστο εξωτερικό χώρο. Με βασικά εξαρτήματα και τις τελευταίες εργασίες εκσυγχρονισμού που πραγματοποιήθηκαν το 2000 (αντικατάσταση του συστήματος θέρμανσης), το ακίνητο αποτελεί ένα κλασικό έργο ανακαίνισης. Η κατοικία όχι μόνο προσφέρει δυνατότητες εκτεταμένου εκσυγχρονισμού, αλλά και την επιλογή κατεδάφισης και νέας κατασκευής μετά από αλλαγή ενοικιαστών για τη δημιουργία ενός εντελώς νέου χώρου διαβίωσης. Η τοποθεσία διαθέτει εξαιρετικές συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και εγγύτητα σε καθημερινές παροχές. Αυτό καθιστά το ακίνητο ελκυστικό τόσο για επενδυτές όσο και για αγοραστές που αναζητούν ένα ακίνητο με δυνατότητες ανάπτυξης. Αυτή η πολυκατοικία, που χρειάζεται ανακαίνιση, προσφέρει πολλά πλεονεκτήματα και ευκαιρίες ανάπτυξης. Η υπάρχουσα μίσθωση δημιουργεί ήδη σταθερό εισόδημα από ενοίκια, καθιστώντας την μια καλή επένδυση. Ταυτόχρονα, οι σημαντικές απαιτήσεις ανακαίνισης προσφέρουν στους αγοραστές την ιδανική ευκαιρία να εκσυγχρονίσουν πλήρως το ακίνητο σύμφωνα με το δικό τους όραμα ή να αξιοποιήσουν τη γη για νέες κατασκευές. Με μέγεθος οικοπέδου περίπου 700 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει επίσης άφθονο χώρο για ατομικές χρήσεις που μπορούν να προσαρμοστούν στις προσωπικές ή οικονομικές ανάγκες. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για επενδυτές που θέλουν να αξιοποιήσουν τις δυνατότητες ενός ενοικιαζόμενου κτιρίου που χρειάζεται

ανακαίνιση ή για οραματιστές ιδιοκτήτες σπιτιών που επιθυμούν να μετατρέψουν ένα ακίνητο στις δικές τους προδιαγραφές. Είστε ευπρόσδεκτοι να υποβάλετε μια προσφορά πάνω από την αναγραφόμενη τιμή ζήτησης, ώστε ο ιδιοκτήτης να αποφασίσει αν θα την αποδεχτεί. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα για να δείτε τις δυνατότητες αυτού του συναρπαστικού έργου από μόνοι σας. Ανυπομονούμε να σας παρουσιάσουμε προσωπικά τα πλεονεκτήματα και τις δυνατότητες ανάπτυξης του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com