

Braubach

Stabilan bérbe adott kereskedelmi ingatlan két lakóegységgel és garázsokkal Braubachban

VP azonosító: 25014020



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 675.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 205 m² • FÖLDTERÜLET: 748 m²

VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Áttekintés

VP azonosító	25014020	Vételár	675.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 205 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1935	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 400 m ²
		Bérelhető terület	ca. 605 m ²
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Az ingatlan



VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Az ingatlan



VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Az ingatlan



VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Az ingatlan



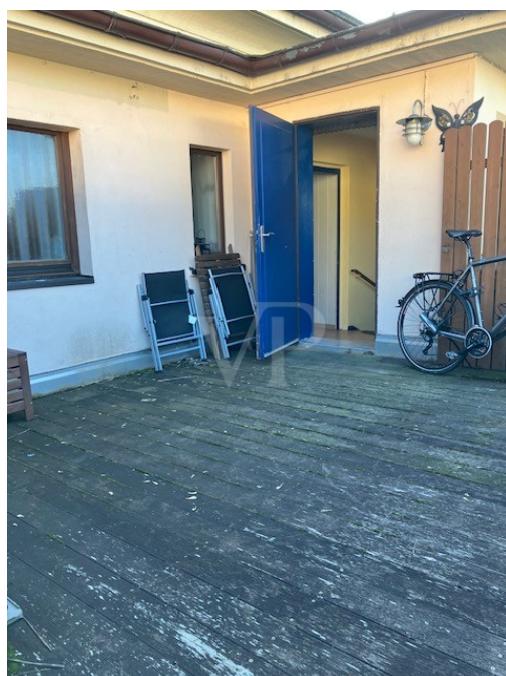
VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Az ingatlan



VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Az ingatlan



VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Az ingatlan



VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS
TOP
NATIONALER
MARKTFÜHRER
IM MÄRKTENDE
2024

VP
Beste Immobilienberater
2023
5 Sterne
Focus 2023
Die Top 300
Immobilienberater in Europa

Capital
Top-Makler Koblenz
5 Sterne
Recommen by
von Poll Immobilien

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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!



www.vp-finance.de

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - UnterlagenService (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung I Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Az ingatlan

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott ingatlan Braubachban található, és megbízhatóan kiadó, egy üzlethelyiséggel és két lakóegységgel. Fobb adatok: - A városháza melletti elhelyezkedés, kilátással a Marksburg várára - Délnyugati fekvésű - Telekméret: 748 m² - Üzlethelyiség (földszint és pince): 400 m² - Lakás (1. emelet): kb. 126 m² - Tetőtéri lakás: kb. 79 m² - Teljes éves nettó bérleti díj: kb. 52 300 € - Tényező: kb. 13 - Indexköveto bérleti díj az üzlethelyiségről bovítési lehetőséggel - Dupla üvegezés - Valódi palateto - Gázfutés - Egy nagy garázs bejárattal a házba - További egyszemélyes garázs - 2 parkolóhely (A közzététel idopontjában még nem állt rendelkezésre energianúsítvány)

VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

További információ / adatok

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25014020 - 56338 Braubach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com