

Lindenfels

Modern felújított, sorház jellegu maisonette lakás!

VP azonosító: 24133735



VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Áttekintés

VP azonosító	24133735
Hasznos lakótér	ca. 103 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1989

Vételár	179.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.03.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	141.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Az ingatlan



VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Az ingatlan



VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Az ingatlan



VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Az első benyomás

Ez az eredeti, sorház jellegű üzlet- és irodaegység Lindenfels szívében, központi helyen található, és érdekes elrendezéssel büszkélkedhet. Eldöntheti, hogy a földszinti bejáratot irodával ellátott üzletként, vagy tágas elosztóként, külön irodával vagy vendégszobával szeretné használni a lakásához. Egy nyitott csigalépcső vezet az emeletre, ahol a tágas nappali és a nemrég felújított, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba található. Néhány lépéssel feljebb a legfelső emeleten található egy nyitott konyha és étkező, valamint egy külön hálószoba. Ebből a hálószobából gyönyörű kilátás nyílik közvetlenül a Lindenfels kastélyra. Itt megvalósíthatja egyéni álmait az életről és a munkáról, vagy egyszerűen csak a három szinten átívelő extravagáns életéről. Szabadtéri parkolóhelyek vagy garázshelyek bérelhetők vagy megvásárolhatók. A földhivatal szerint az egység üzlethelyiségként van besorolva. Bár a lakóegységgé való átalakítás évek óta bevett gyakorlat, hivatalos rendeltetés-változtatási kérelmet még nem nyújtottak be. Jelenleg az egység saját tulajdonú vagy új bérbeadásra rendelkezésre áll. A bérleti szerződésből még 59 év van hátra, és a földbérleti díjat már teljes egészében kifizették.

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Részletes felszereltség

Neue, moderne Vinyl-Dielenböden *

Interessante Raumaufteilung *

Marmorfliesen Im Duschbad *

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Minden a helyszínról

Der Höhenkurort Lindenfels liegt traumhaft eingebettet im Weschnitztal im Odenwald und gilt als Geheimtipp bei Spaziergängern und Wanderern. Der Nibelungensteig mit seinen zahlreichen Möglichkeiten lädt zu schönen Spaziergängen und ausgedehnten Wanderungen in den Odenwald ein.

Inmitten der Stadt liegt die historische Burgruine Lindenfels die gleichzeitig Austragungsort vieler Veranstaltungen ist und weit über die Region bekanntes und beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt ist. Der Ort selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 24133735 - 64678 Lindenfels

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com