

Lindenfels

## Modern felújított iroda vagy üzlethelyiség sorház hangulattal!

VP azonosító: 25133797



VÉTELÁR: 179.000 EUR • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25133797 - 64678 Lindenfels

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

**VP azonosító: 25133797 - 64678 Lindenfels**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25133797</b>
Teto formája	<b>Nyeregteto</b>
Szobák	<b>3</b>
Hálószobák	<b>1</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>1989</b>

Vételár	<b>179.000 EUR</b>
Iroda/rendel?	<b>Irodafelület</b>
Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Teljes terület	<b>ca. 103 m<sup>2</sup></b>
Modernizálás / felújítás	<b>2024</b>
Az ingatlan állapota	<b>Korszerűsített</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Kereskedelmi terület	<b>ca. 103 m<sup>2</sup></b>

**VP azonosító: 25133797 - 64678 Lindenfels**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 25133797 - 64678 Lindenfels

## Az ingatlan



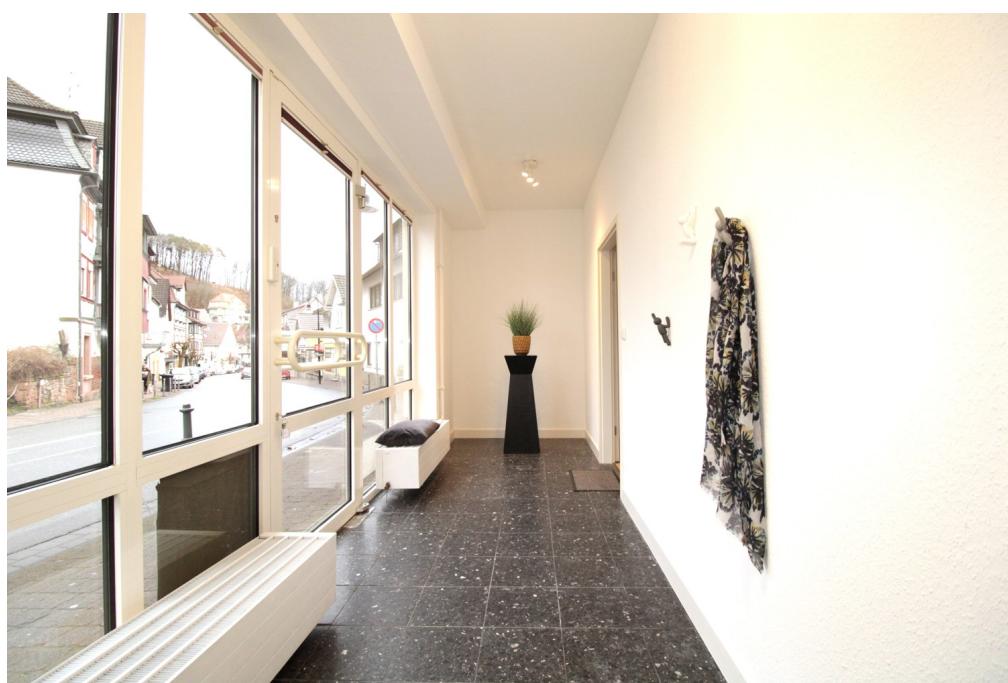
VP azonosító: 25133797 - 64678 Lindenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133797 - 64678 Lindenfels

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25133797 - 64678 Lindenfels**

## Az elso benyomás

Ez a vonzó üzlet/iroda vagy orvosi rendelo egység, amely bérleményen található, Lindenfels szívében, központi helyen található, és vonzó elrendezéssel büszkélkedhet. Eldöntheti, hogy a földszinti bejáratot üzletként, recepcióként vagy egy tágas folyosóként, külön irodával szeretné-e használni. Egy nyitott csigalépcso vezet az emeletre, ahol egy tágas, nyitott teru irodát vagy várót talál, egy nemrég felújított, természetes fénnyel megvilágított fürdőszobával. Néhány lépcsofokkal tovább a legfelső emeletre jutunk, ahol egy nyitott teru konyhasarok található az ügyfelek vagy a személyzet számára, valamint egy külön iroda, rendelo vagy kezeloszoba, kilátással a Lindenfels kastélyra. Kültéri parkolóhelyek vagy garázshelyek bérelhetők vagy megvásárolhatók. Ez az ingatlan ideális adótanácsadók, kis praxisok vagy irodaegységek számára. A földhivatali nyilvántartás szerint az egység üzlethelyiségeként van besorolva. Bár a lakóingatlanná alakítás évek óta bevett gyakorlat, hivatalos felhasználási kérelmet még nem nyújtottak be. Jelenleg az egység saját tulajdonú vagy új bérbeadásra rendelkezésre áll. A bérleti szerződésból még 59 év van hátra, és a földbérleti díjat már teljes egészében kifizették.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25133797 - 64678 Lindenfels**

## Részletes felszereltség

Neue, moderne Vinylböden \*

Interessante Raumaufteilung \*

**VP azonosító: 25133797 - 64678 Lindenfels**

## Minden a helyszínrol

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: 25133797 - 64678 Lindenfels**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25133797 - 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)