

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 első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25133797 - 64678 Lindenfels

Áttekintés

VP azonosító	25133797
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1989

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

VP azonosító: 25133797 - 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: 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 első benyomás

Ez a vonzó üzlet/iroda vagy orvosi rendelő 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 csigalépcső vezet az emeletre, ahol egy tágas, nyitott terü irodát vagy várót talál, egy nemrég felújított, természetes fénnel megvilágított fürdoszobával. Néhány lépcsőfokkal tovább a legfelső emeletre jutunk, ahol egy nyitott terü konyhasarok található az ügyfelek vagy a személyzet számára, valamint egy külön iroda, rendelő 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 üzlethelyiségként 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 szerződésből még 59 év van hátra, és a földbérleti díjat már teljes egészében kifizették.

VP azonosító: 25133797 - 64678 Lindenfels

Részletes felszereltség

Neue, moderne Vinyldielenböden *

Interessante Raumaufteilung *

VP azonosító: 25133797 - 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: 25133797 - 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com