

Rüdesheim am Rhein

Bájos régi városi ház 4 gyönyörű lakóegységgel

VP azonosító: 25072012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 370 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 326 m²

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

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

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Áttekintés

VP azonosító	25072012
Hasznos lakótér	ca. 370 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Hálósobák	7
Fürdoszobák	4
Építés éve	1956
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó), 1 x Garázs, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	1.190.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



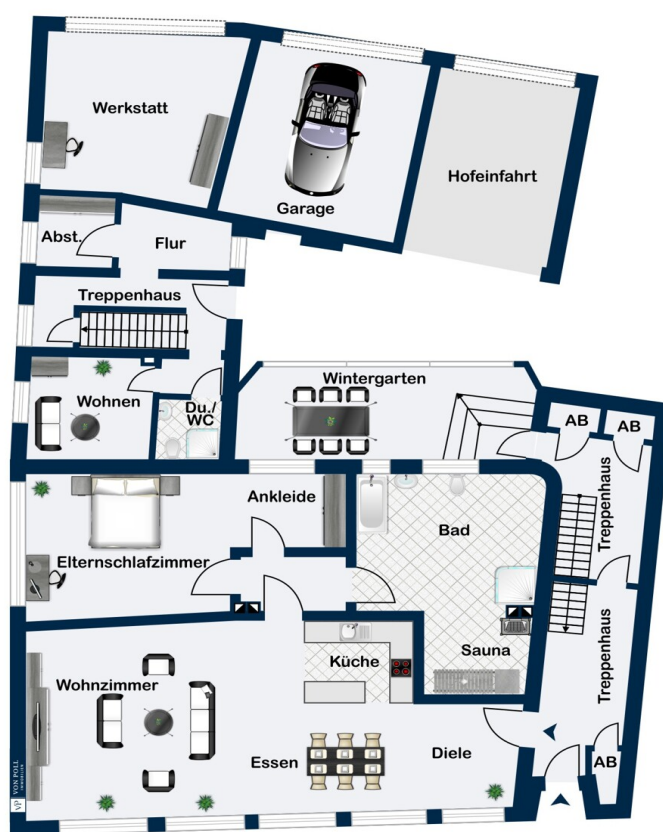
VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

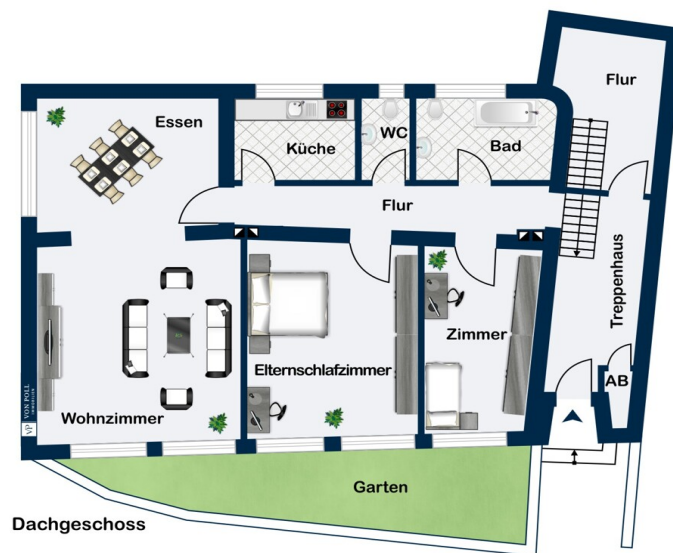
Alaprajzok

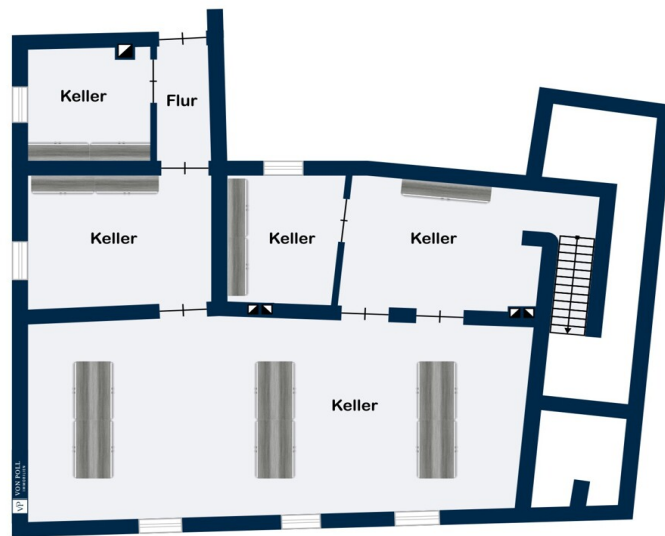


Erdgeschoss

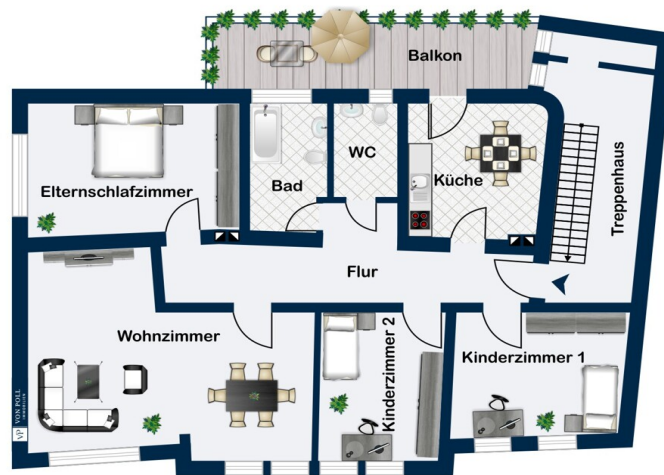


1. Obergeschoss

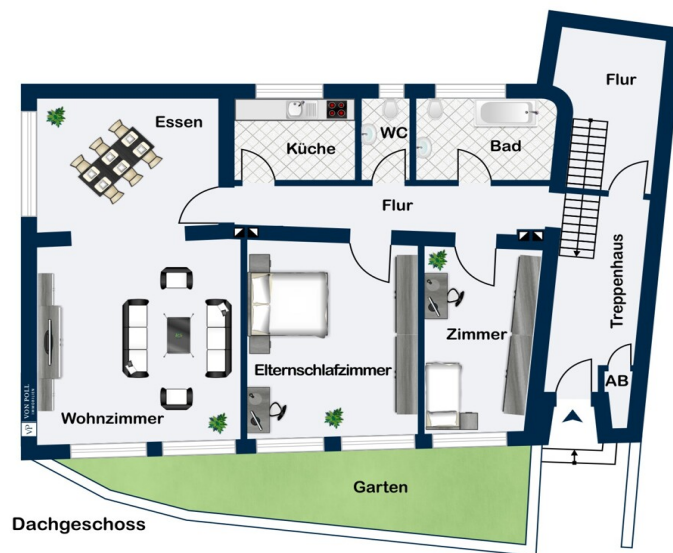


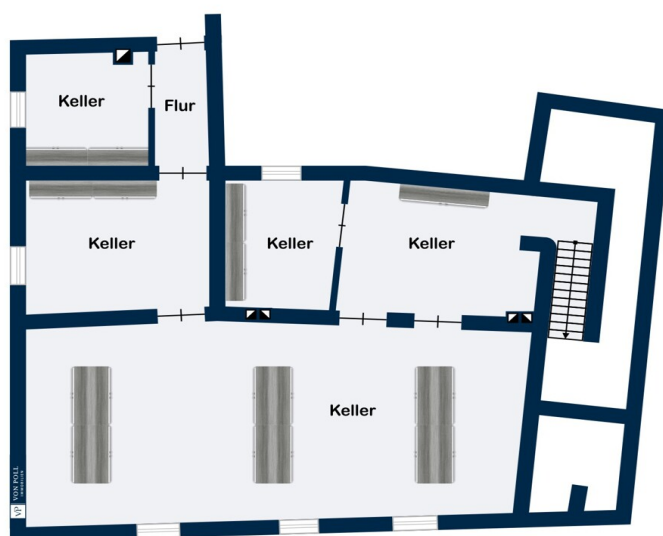


Kellergeschoss



1. Obergeschoss





Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Az első benyomás

Ez a műemlékvédelem alatt álló épület Rüdesheim történelmi óvárosában négy hangulatos, modern berendezésű nyaralóapartmant kínál, amelyek egész évben nagy keresletnek örvendenek, és rendszeresen telt házzal rendelkeznek. Az évi körülbelül 400 000 vendégéjszakával Rüdesheim hatalmas lehetőségeket kínál a jövedelmező nyaralóbérlésre! Ezt az apartmanházat 1982-es megvásárlása óta, legutóbb 2022-ben, folyamatosan felújították, és azóta rendszeres felújításokon és modernizáción esett át. Ez azt jelenti, hogy azonnal belevághat a bérbeadási üzletágba, vagy beköltözhet önállóan is, halasztott karbantartás nélkül. Négy szeretettel berendezett apartman, amelyek mindegyike 2-4 vendég elszállásolására alkalmas, minden kényelmet kínál – legyen szó rövid tartózkodásról vagy hosszabb, 1-2 hetes bérlésről – mindenki talál magának megfelelőt. Minden egységhez teljesen felszerelt konyha, szépen berendezett fürdőszobák, valamint kiváló minőségű bútorok tartoznak a hálószobákban és a nappaliban. A bútorok benne vannak a vételárban. Természetesen egy vagy több lakóegység magánhasználata is lehetséges – ez az ingatlan rengeteg lehetőséget kínál a népszerű Rüdesheim am Rhein városában. Egy kis udvar parkolóhelyként, rakodóterületként vagy napos ülohelyként szolgál, valamint garázs is rendelkezésre áll. Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy a megtekintést csak előzetes értesítés és hitelképesség igazolása esetén tudjuk megszervezni. Várjuk megkereséseiket...

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Részletes felszereltség

- Verglasung der Fenster: 1982 - 90
- Hauselektrik: 2015--2022
- Leitung / Anschlüsse: 2015-2022
- Bäder: 2015-2022
- Dach ist nicht neu gedämmt, wurde aber in den 80er neu gemacht
- EG-Wohneinheit barrierefrei
- Ensemble - Schutz
- Jährliche Nettomieteinnahmen: auf Anfrage
- alle Ferienwohnungen sind voll möbliert und mit einer Küche ausgestattet.

Im UG befindet sich:

- Sauna
- Solarium
- Whirlpool

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Minden a helyszínról

Die Ferienwohnungen liegen im Zentrum von Rüdesheim, nahe der historischen Altstadt. Von hier aus gelangen Sie zu zahlreichen Sehenswürdigkeiten sowie touristischen Anlaufpunkten:

- Seilbahn Rüdesheim 5 Gehminuten
- Niederwalddenkmal 2,2 km entfernt

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants, Geschäfte und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs - dank der zentralen Lage.

Rüdesheim ist sehr gut über die B42 angebunden, diese verläuft entlang des Rheins und verbindet Rüdesheim mit Wiesbaden im Osten sowie mit Koblenz im Norden.

Wer von Süden oder Westen anreist, kann bequem über Bingen mit der Autofähre nach Rüdesheim gelangen.

Der Bahnhof in Rüdesheim wird von den Linien RE9 und RB10 bedient - es besteht also eine direkte Verbindung nach Wiesbaden, Frankfurt und Koblenz. Natürlich finden Sie innerhalb des Ortes Buslinien.

Der Flughafen Frankfurt ist ca. 40 Autominuten entfernt.

VP azonosító: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

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 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: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: rheingau@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com