

Zwingenberg

Licitálási folyamat: Kiváló befektetési lehetőség!

VP azonosító: 25239593



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 539.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 308,17 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 700 m²

VP azonosító: 25239593 - 64673 Zwingenberg

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

VP azonosító: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Áttekintés

VP azonosító	25239593	Vételár	539.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 308,17 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	9		
Hálósobák	7		
Fürdoszobák	2	Modernizálás / felújítás	2000
Építés éve	1970	Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	192.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.12.2025	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Az első benyomás

Ez az 1970-ben épült többlakásos ház körülbelül 308 m² lakóteret kínál egy nagyjából 700 m²-es telken. Jelenleg teljes egészében bérbe adott, így az ingatlan stabil bevételi forrást biztosít. A szükséges jelentős felújítási munkálatok miatt azonban hosszú távon is növekedhet az értéke. A ház kilenc szobából, köztük hét hálószobából áll, sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínálva – ideális megosztott lakhatás vagy nagycsaládosok számára. Két erkély bővíti a lakóteret, és kellemes kültéri területet biztosít. Az alapvető berendezési tárgyakkal és berendezésekkel, valamint a 2000-ben elvégzett utolsó modernizációs munkálatokkal (a futási rendszer cseréje) az ingatlan klasszikus felújítási projektnek számít. A ház nemcsak széleskörű modernizációra kínál lehetőséget, hanem a bérlováltás utáni lebontás és új építés lehetőségére is, így egy teljesen új lakótér hozható létre. A helyszín kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal és a mindennapi szolgáltatások közelségével büszkélkedhet. Ez vonzóvá teszi az ingatlant mind a befektetők, mind a fejlesztési potenciállal rendelkező ingatlant kereső vásárlók számára. Ez a felújításra szoruló többlakásos épület számos elonnyel és fejlesztési lehetőséggel rendelkezik. A meglévő bérleti szerződés már stabil bérleti bevételt generál, így jó befektetésnek számít. Ugyanakkor a jelentős felújítási igények ideális lehetőséget kínálnak a vevőknek arra, hogy saját elképzeléseik szerint átfogóan modernizálják az ingatlant, vagy új építésre használják fel a területet. A körülbelül 700 m²-es telekmérettel az ingatlan bőséges teret kínál az egyedi felhasználási koncepciók számára is, amelyek személyes vagy gazdasági igényekhez igazíthatók. Ez az ingatlan tökéletesen alkalmas olyan befektetők számára, akik ki szeretnék használni egy felújításra szoruló, jól bérelhető épületben rejlő lehetőségeket, vagy olyan előrelátó háztulajdonosok számára, akik saját elképzeléseik szerint szeretnék átalakítani az ingatlant. Szeretettel várjuk, hogy a feltüntetett árnál magasabb ajánlatot tegyen, hogy a tulajdonos eldönthesse, elfogadja-e azt. Egyeztessen időpontot megtekintésre még ma, hogy saját szemével is megismerhesse ennek az

izgalmas projektnek a lehetőségeit. Várjuk, hogy személyesen is bemutathassuk
Önnek az ingatlan elonyeit és fejlesztési potenciálját.

VP azonosító: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Részletes felszereltség

- * Renditeobjekt
- * Mieteinnahmen
- * 2 Wohneinheiten
- * Bis 1. OG massiv gebaut, darüber Holzständerweise
- * 2 Balkone

VP azonosító: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Minden a helyszínről

Zwingenberg ist ein mittelalterliches Städtchen an der Bergstraße mit charmanter, historischer Altstadt, einem Marktplatz mit Brunnen und kleinem Stadtpark.

Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den vorderen Odenwald unternehmen.

Über den Blütenweg können Sie Bensheim-Auerbach in ca. 30-40 Minuten zu Fuß erreichen.

Durch die perfekte Verkehrsanbindung an die A5 lassen sich die Metropolstädte Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg in ca. 30-40 Minuten mit dem Pkw erreichen

VP azonosító: 25239593 - 64673 Zwingenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.12.2025.

Endenergiebedarf beträgt 192.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25239593 - 64673 Zwingenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com