Solingen

Großes Mehrfamilienhaus mit Gewerbe in zentraler Innenstadtlage

Número da propriedade: 22134053

PREÇO DE COMPRA: 849.000 EUR • **ÁREA:** ca. 506 m² • **ÁREA DO TERRENO:** 590 m²

Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

Numa vista geral

Número da propriedade	22134053
Área	ca. 506 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Ano de construção	1955

Preço de compra	849.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²

Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	11.06.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	176.50 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

O imóvel

Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

O imóvel

Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

O imóvel

Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

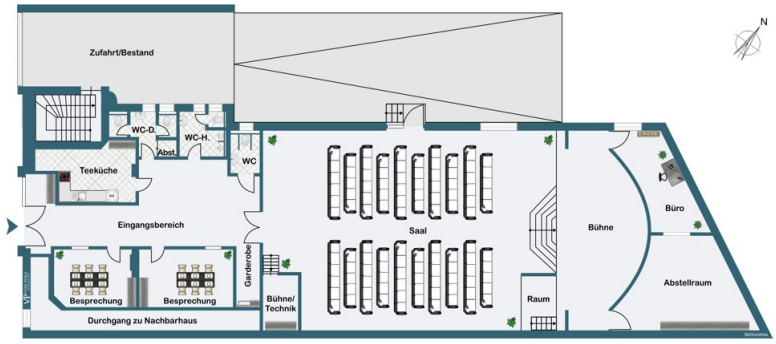
O imóvel

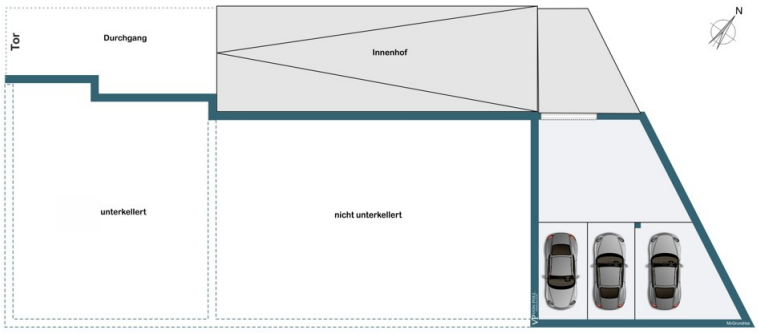
Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

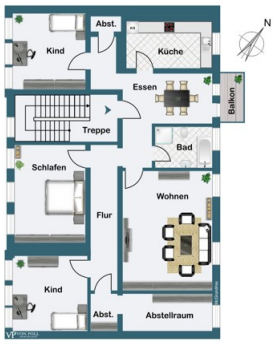
O imóvel

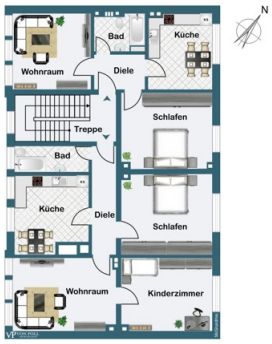
Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

Uma primeira impressão

Auf einem 590 m² großen Grundstück in guter Innenstadtlage wurde die Immobilie ca. 1955 massiv errichtet. Die Immobilie teilt sich wie folgt auf: Erdgeschoss mit ca. 350 m² Gewerbefläche: Ursprünglich als Kino errichtet und betrieben, wurde die Fläche danach über einen längeren Zeitraum als Drogeriemarkt genutzt. Zur Zeit befindet sich das Erdgeschoss quasi im Rohbau. Der Boden ist gefliest, die vorliegende Umbauplanung zum Gemeindesaal wurde vorbereitet, ist jedoch nicht abgeschlossen. Die Gestaltung und Nutzung ist somit noch offen. Durch die Toreinfahrt erreichen Sie den Innenhof. Im hinteren Teil des Gebäudes sind 3 Garagenstellplätze geplant. Diverse Baumaterialien wie Garagentor und Eingangstüren sind vorhanden und warten auf ihren Einbau. Im Innenhof können zusätzlich zwei Außenstellplätze eingerichtet werden. Die sieben Wohnungen befinden sich im ersten bis dritten Obergeschoss und Dachgeschoss. Alle Wohnungen verfügen über eine eigene Gastherme. Zwei frisch renovierte Wohnungen werden z.Zt. vom jetzigen Eigentümer zur Miete angeboten, fünf Wohnungen sind vermietet. Soll-Miete / a: ca. 55.000,- €. Ich freue mich darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorzustellen.

Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Solingen-Mitte mit sehr guter Verkehrsanbindung und einer Vielzahl an Angeboten in fußläufiger Entfernung. Im Umkreis von ca.15 Minuten Gehzeit finden Sie zahlreiche Angebote zum Einkaufen und aus den Bereichen Bildung, Gastronomie, Gesundheit und Freizeit. Sehr gute Anbindung an den ÖPNV besteht über mehrere nahe gelegene Bushaltestellen. Kurz sind auch die Wege per PKW: der Hauptbahnhof Solingen Ohligs und die Autobahnen A46, A1 und A3 sind in ca. 15 bis 25 Minuten erreichbar. Ein Einstieg auf die Korkenziehertrasse in unmittelbarer Nähe lädt zum entspannten Radeln und anderen sportlichen Aktivitäten ein. Die Innenstadt von Solingen verfügt über ein vielfältiges Betreuungsangebot für Kinder. Zusätzlich wird ein breites Schulnetz für jegliche Schulformen geboten. Nicht zu vergessen sind die zahlreichen kulturellen Einrichtungen im Stadtzentrum. Das Einkaufscenter ’Hofgarten’ bietet viele moderne Einzelhändler, Drogeriemarkt, Apotheken und vieles mehr. Zahlreiche Fachärzte und ein großes Röntgeninstitut ?nden Sie hier ebenfalls. Solingen, auch bekannt als die Klingenstadt, ist eine kreisfreie Großstadt mit ca. 160.000 Einwohnern, liegt im Regierungsbezirk Düsseldorf, gehört zum Bergischen Land und zum Bergischen Städtedreieck Solingen-Remscheid-Wuppertal, von dessen internationaler Ausrichtung zahlreiche Städtepartnerschaften zeugen. Die Stadt ist zudem Bestandteil der Metropolregion Rheinland mit seinen zahlreichen Universitätsstandorten und des Landschaftsverbands Rheinland. Das Stadtgebiet hat eine Größe von 89,54 km², davon werden rund 50 % landwirtschaftlich, gärtnerisch oder forstwirtschaftlich genutzt.

Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 176.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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.

Número da propriedade: 22134053 - 42651 Solingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Guido Gerressen

Brühler Straße 111A Solingen
E-Mail: solingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com