

Rodalben

Wohn- und Geschäftshaus mit sechs Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten

VP azonosító: 23419020

www.von-poll.comVÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 475 m² • SZOBÁK: 19 • FÖLDTERÜLET: 750 m²

VP azonosító: 23419020 - 66976 Rodalben

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

VP azonosító: 23419020 - 66976 Rodalben

Áttekintés

VP azonosító	23419020
Hasznos lakótér	ca. 475 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	19
Hálósobák	13
FÜRD?SZOBÁK	6
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 7 x Garázs

Vételár	449.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2004
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 215 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 23419020 - 66976 Rodalben

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	24.09.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	133.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 23419020 - 66976 Rodalben

Az ingatlan



VP azonosító: 23419020 - 66976 Rodalben

Az ingatlan



VP azonosító: 23419020 - 66976 Rodalben

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 23419020 - 66976 Rodalben

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

VP azonosító: 23419020 - 66976 Rodalben

Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Wohn- und Geschäftshaus in Rodalben. Das Haus befindet sich auf einem ca. 750 m² großen Grundstück in in verkehrsgünstiger Lage. Die sechs Wohnungen verfügen über eine gut vermietbare Aufteilung (2-4-ZKB) und sind bis auf das Dachgeschoss auch jeweils mit einem Balkon ausgestattet. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Über die letzten Jahre wurden fortlaufend Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. Unter anderem sind ca. 2004/2005 die beiden 3-ZKB Wohnungen im 1. und 2.Obergeschoss komplett renoviert worden und ca. 2007/2008 erfolgte die Renovierung eines Ladengeschäftes. Auch von technischer Seite wurde ca. 2004 die Heizung auf Gas umgestellt und ca. 2017 ein neuer Warmwasserspeicher installiert. Jahresmieteinnahme ca. 34.200 EUR. Gerne beantworten wir erste Fragen per Telefon oder bei einem persönlichen Termin in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

VP azonosító: 23419020 - 66976 Rodalben

Részletes felszereltség

- + 6 Wohnungen (davon 1 renovierungsbedürftig/Leerstand)
- + 2 Ladengeschäfte
- + 7 Garagen
- + 4 Freiplätze
- + Gaszentralheizung (ca. 2004)
- + Warmwasserspeicher (ca. 2017)
- + Innenhof
- + Keller
- u.v.m.

VP azonosító: 23419020 - 66976 Rodalben

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 133.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 23419020 - 66976 Rodalben

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com