

Idar-Oberstein

Investitionschance! Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial zentral in Idar

Objektnummer: 25451014



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 87 m²

Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Auf einen Blick

Objektnummer	25451014
Wohnfläche	ca. 150 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 74 m²

Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	406.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.07.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein sehr zentral gelegenes Wohn- und Geschäftshaus MITTEN im Stadtteil Idar. Es befindet sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 87 m² und wurde ca. 1900 erbaut. Im Erdgeschoss befindet sich eine gewerblich vermietete Fläche. In den weiteren drei Etagen befinden sich drei nicht vermietete, renovierungsbedürftige Wohnungen von jeweils ca. 50 m² Wohnfläche an. Das Haus besticht durch seine SEHR zentrale Lage und SEHR gute Sichtbarkeit von der Straße aus und bietet somit optimale Bedingungen für ein Gewerbeobjekt. Hier wird man gesehen!!! Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Ausstattung und Details

Highlights dieses Wohn-Geschäftshauses:

- + SEHR ZENTRALE Lage
- + leicht vermietbare, kleine Wohnung
- + Erdgeschoss derzeit vermietet
- + Dachgeschoss ist nicht ausgebaut
- + liegt im städtischen Sanierungsgebiet

Raumaufteilung des Wohn-Geschäftshauses:

EG: Gewerbefläche

1.OG-DG: siehe Grundrisse (3 Wohnungen)

Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Alles zum Standort

Dieses Wohn- und Geschäftshaus liegt im Stadtteil Idar in Idar-Oberstein. Idar-Oberstein liegt verkehrsgünstig an der B 41. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden. Entfernungen mit Auto (in ca.): Klotzberg-Kaserne: 5 km Klinikum Idar-Oberstein: 4 km BioNTech: 3 km Baumholder: 20 km Birkenfeld: 16 km Kirn: 20 km Morbach: 20 km

Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 406.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.

ROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Objektnummer: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com