Bingen am Rhein

*** Darlehensübernahme Zinssatz ca. 2,5% möglich *** MFH in zentraler Lage mit Wasser und Burgblick

Property ID: 23001033

PURCHASE PRICE: 1.495.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 837,02 m² • **LAND AREA:** 621 m²

Property ID: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

At a glance

Property ID	23001033
Living Space	ca. 837,02 m²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1957

Purchase Price	1.495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 837 m²

Property ID: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.06.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	270.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

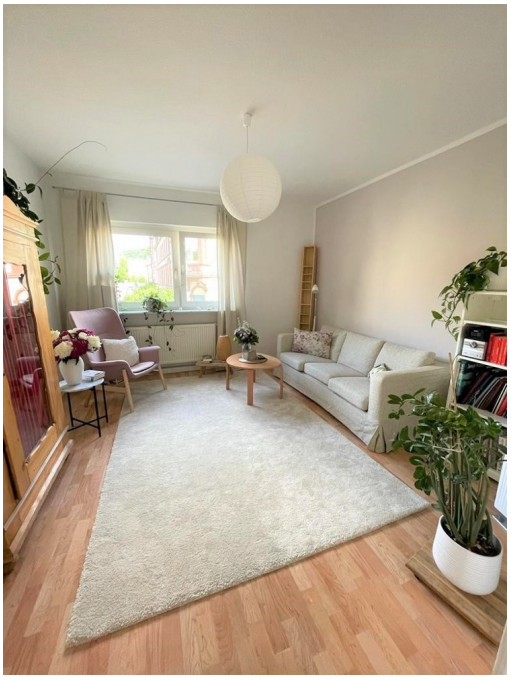
The property

Property ID: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

The property

Property ID: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

The property



Property ID: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

The property

Property ID: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Property ID: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

A first impression

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus liegt in einer zentralen Lage von Bingen.
In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Technische Hochschule. Des Weiteren ist das Rheinufer in drei Fußminuten zu erreichen.

Hier können Ihre Mieter sowohl teilweise einen Rheinblick, als auch einen Burgblick genießen.

Die attraktive Kapitalanlage teilt sich in zwölf Wohneinheiten, mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 795,02m² auf. Die Wohnung im Dachgeschoss wird gerade nachlegalisiert. Dann wird die Wohnfläche ca. 837,02m² betragen.

Der aktuelle durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter beträgt ca. 7,91€.
Die aktuellen jährlichen Mieteinnahmen betragen zurzeit p.a. EUR 79.466,76.

Teilweise verfügen die Wohnungen über Balkone mit Blick auf die Burg Klopp und den Rhein.

Das Grundstück ist frei von Altlasten und Baulasten.

Property ID: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

All about the location

Bingen am Rhein, das Tor zum Mittelrhein, verspricht Rheinromantik pur! Spazieren Sie am Kulturufer entlang und genießen Sie magische Veranstaltungen wie Rhein in Flammen. Außerdem bringt Ihnen die „Hildegard-Stadt“ das Leben und Wirken der Hildegard von Bingen nahe und bietet traumhafte Ausblicke auf umliegende Weinberge und ein UNESCO-Welterbe.

Nördlich der Binger Innenstadt, über der die Burg Klopp thront, liegt das Rheinufer, das im Rahmen der Landesgartenschau zum lebendigen Kulturufer umgewandelt wurde. Es lädt zum Flanieren ein – flankiert von einem üppigen Blütenmeer auf der einen und traumhaften Aussichten auf der anderen Seite. Sie blicken auf sonnenbeschienene Weinhänge, den Zusammenfluss von Rhein und Nahe, die Mäuseturminsel mit dem sagenumwobenen Binger Mäuseturm und das Binger Loch, das den Eintritt des Rheins in das enge, felsige UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal markiert.

Dieses Panorama ist an jedem Tag beeindruckend. Zu Veranstaltungen wie dem Feuerwerksspektakel Rhein in Flammen aber liegt ein ganz besonderer Zauber über der Stadt Bingen und der Schönheit ihrer umliegenden Natur.

Nach Ihrem Bummel am Flussufer (oder einem Ausflug auf dem Rheinradweg) können Sie in der „Hildegard-Stadt“ auf den Spuren der Heiligen Hildegard von Bingen wandeln. Die Benediktinerin war eine der einflussreichsten Persönlichkeiten des Mittelalters und zahlreiche Orte wie das Historische Museum am Strom erinnern an ihre geistlichen und medizinischen Lehren, die bis heute von vielen verehrt werden.

Property ID: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.6.2032.
Endenergiebedarf beträgt 270.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 23001033 - 55411 Bingen am Rhein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com