

Kriegsfeld

Interessantes und gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus!

Property ID: 24145232



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132,95 m² • LAND AREA: 144 m²

Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

At a glance

Property ID	24145232	Purchase Price	359.000 EUR
Living Space	ca. 132,95 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1993	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 118.65 m ²
		Rentable space	ca. 251 m ²
		Equipment	Balcony

Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	28.11.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	103.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

The property



Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

The property



Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

The property



Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

The property



Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

The property



Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



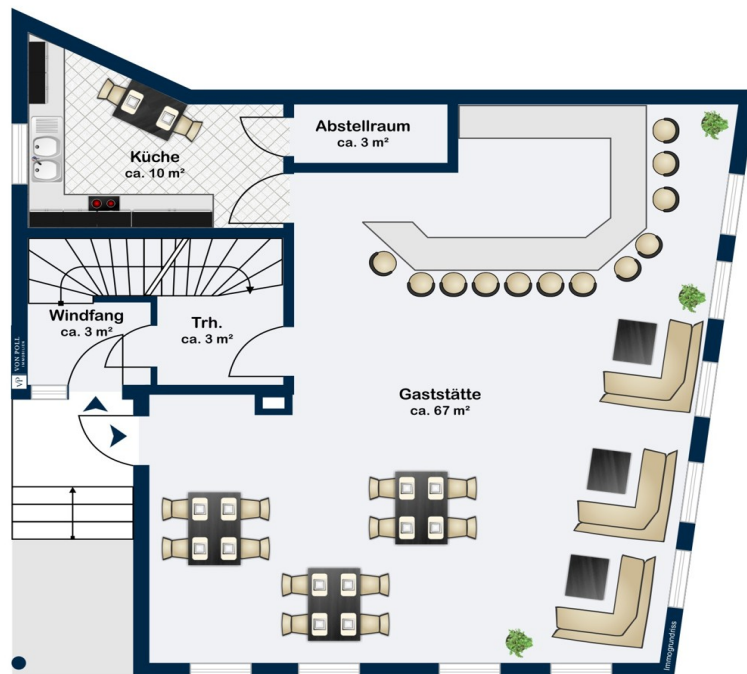
Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

The property

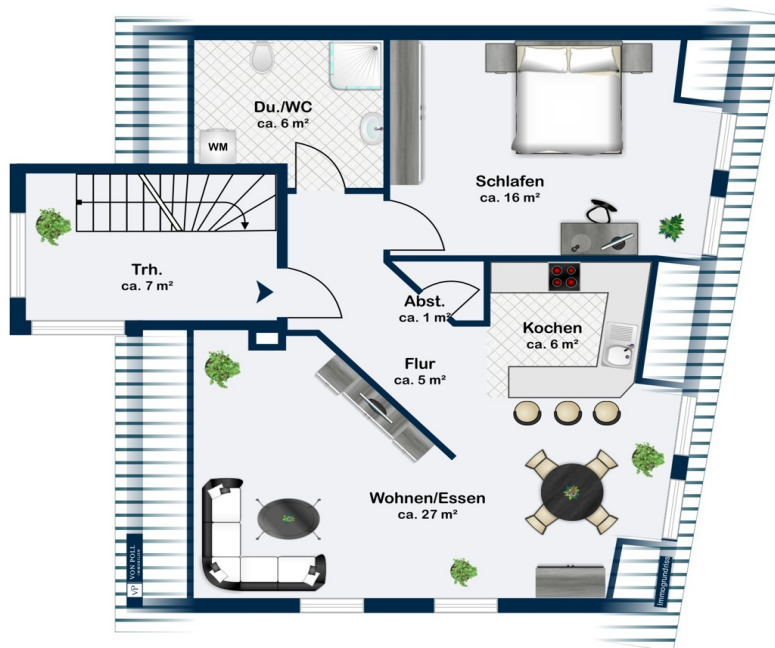


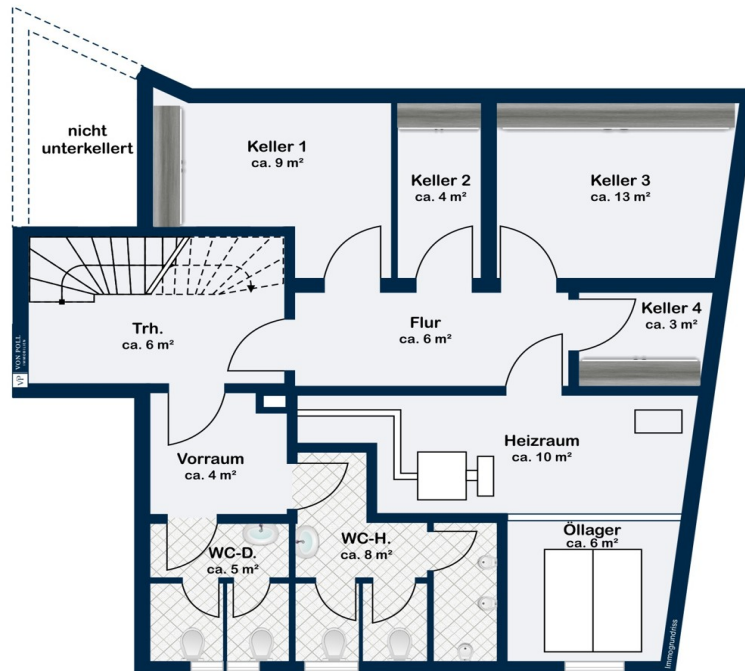
Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

A first impression

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes und interessantes Wohn- und Geschäftshaus, das sich ideal für Investoren und/oder Gaststättenbetreiber eignet, die nach einer attraktiven Investitionsmöglichkeit suchen. Das im Jahr 1993 wieder neu aufgebaute Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf einem ca. 144 m² großen Grundstück.

Das Haus unterteilt sich in zwei Wohneinheiten, sowie eine Gaststätte. Im Dachgeschoss befindet sich die ca. 58 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit offener Wohnküche und einem Duschbad. Die ca. 75 m² große 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss verfügt außerdem über zwei Balkone, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Wanne. Beide Wohnungen bieten zusätzlichen Stauraum in Form eines Abstellraums innerhalb der Wohnung, sowie jeweils separat zugeteilten Kellerräumen. Aktuell vermietet, erzielen die beiden Wohnungen eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von 11.592 €.

Besonderes Highlight des Wohn- und Geschäftshauses ist die ca. 85 m² große Gaststätte im Erdgeschoss, die ohne Brauereibindung übernommen werden kann. Dies bietet dem zukünftigen Betreiber maximale Freiheit in der Gestaltung und im Betrieb der Gastronomie. Der Kaufpreis umfasst zudem das komplette Inventar der Gaststätte, einschließlich einer hochwertigen Echtholztheke, Mobilar und Küchenausstattung. Aktuell ist in der Gemeinde Kriegsfeld keine weitere Gaststätte in Betrieb.

Das Kellergeschoss umfasst neben den zur Gaststätte gehörenden Sanitärräumen, insgesamt drei Kellerräume, einen Anschlussraum mit Starkstromanschluss, sowie den Heiz- und Tankraum.

Alternativ besteht die Möglichkeit nach Absprache mit dem zuständigen Bauamt, die Gaststätte zu weiterem Wohnraum umzunutzen.

Die Immobilie wird über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2012 beheizt, welche aktuell noch das Nachbargebäude mitversorgt. Nach erfolgreicher Eigentumsumschreibung erfolgt eine Trennung der Heizungsanlage zulasten der Verkäufer.

Ein dazugehöriger PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Dank der durchdachten Aufteilung und der gepflegten Ausstattung stellt diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit dar, sowohl Wohnraum als auch Geschäftsräume zu kombinieren und dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen und ein erfolgreiches Konzept zu realisieren.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um weitere Details zu besprechen und Ihnen die Vorzüge dieser Investitionsmöglichkeit näherzubringen.

Verbrauchsausweis - Endenergieverbrauch: 103 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: D - wesentlicher Energieträger: Öl - Baujahr lt. Energieausweis: 1993

Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Details of amenities

- vollausgestattete Gaststätte ohne Brauereibindung inklusive Mobilar, Küche und Inventar
- vermietete 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
- vermietete 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss
- aktuell jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 11.592 €
- Gaststätte aktuell nicht verpachtet, mögliche jährliche Bruttopacht ca. 16.200 €
- 1 PKW-Stellplatz
- vollunterkellert
- Ölzentralheizung 2012

Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

All about the location

Die der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angehörende Gemeinde Kriegsfeld, liegt im Donnersbergkreis an der Grenze zum Landkreis Alzey-Worms und damit ebenso an der Grenze der Pfalz zu Rheinhessen. Kriegsfeld hat 979 Einwohner und zur Gemeinde gehören zusätzlich die Ortsteile Schniftenbergerhof, Geflügelhof Pfalzfeld, und Forsthaus Pfalz mit Philippenhaus.

Kriegsfeld verfügt über einen eigenen Kindergarten, sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in der Kreisstadt Kirchheimbolanden. Außerdem befinden sich in Kriegsfeld noch zwei familiengeführte Bäckereien, was heutzutage eine Rarität in den kleinen Ortsgemeinden ist.

Umgeben von Wiesen und Wäldern, welche circa 60 % der Gemeindefläche ausmachen, ist der Ort sehr ruhig und idyllisch gelegen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Einrichtungen, befinden sich ebenfalls nur circa 15 Minuten entfernt in der Kreisstadt Kirchheimbolanden. Ebenso wie die Autobahnanbindungen in den Gemeinden Kirchheimbolanden, Alzey und Wöllstein (ca. 25 Minuten).

Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: 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.

Property ID: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey

Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0

E-Mail: alzey@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com