

Idar-Oberstein

Investitionschance! Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial zentral in Idar !

Número de propiedad: 25451014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 87 m²

Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

De un vistazo

Número de propiedad	25451014
Superficie habitable	ca. 150 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	1900

Precio de compra	249.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 74 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.07.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	406.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Una primera impresión

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 vermietet 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!!!

Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Detalles de los servicios

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)

Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com