

Nierstein

Außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus mit einer ganz besonderen Lage direkt am Rheinufer!

CODE DU BIEN: 24154007



PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131,34 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 243 m²

CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24154007
Surface habitable	ca. 131,34 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1910
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	995.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 68 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	13.08.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	174.70 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

Une première impression

Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 131,34 m² insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Baujahr des Objekts liegt im Jahr 1910, jedoch wurde es im Jahr 2010 umfassend saniert und befindet sich daher in einem erstklassigen Zustand. Die Ausstattungsqualität ist gehoben und die Immobilie präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Stil.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als eine einzigartige Gelegenheit, die die Vorteile einer modernen Sanierung und einer exzellenten Lage direkt am Rhein vereint. Durch die Vielzahl an Zimmern und die flexible Nutzungsmöglichkeit als Wohn- und Geschäftshaus bietet sich hier ein breites Spektrum an Einsatzmöglichkeiten. Interessierte Käufer haben hier die Chance, sich ein exklusives und ansprechendes Domizil zu sichern.

Das Besondere an dieser Immobilie ist die vielseitige Nutzungsmöglichkeit als Wohn- und Geschäftshaus. Das Gebäude bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen und kann sowohl als reine Wohnfläche als auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Durch die zukünftige Verlegung der Bundesstraße B9 in einen Rheinfahrtunnel wird die Lage des Hauses zusätzlich aufgewertet und die Wohnqualität erhöht.

Die Raumaufteilung des Hauses ist optimal gestaltet und bietet viel Platz für eine Familie oder auch für berufliche Zwecke. Eine Hoffläche lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Auch eine andere Nutzung der Fläche ist hier vorstellbar.

Insgesamt überzeugt dieses Wohn- und Geschäftshaus durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, die gehobene Ausstattung und den erstklassigen Zustand nach der Sanierung im Jahr 2010. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 174.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24154007 - 55283 Nierstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com