

Rodalben

Wohn- und Geschäftshaus mit sechs Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten

CODICE OGGETTO: 23419020

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 475 m² • VANI: 19 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m²

CODICE OGGETTO: 23419020 - 66976 Rodalben

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23419020 - 66976 Rodalben

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23419020	Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Superficie netta	ca. 475 m²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Modernizzazione / Riqualificazione	2004
Vani	19	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	13	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	6	Superficie lorda	ca. 215 m²
Anno di costruzione	1963	Caratteristiche	Balcone
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 7 x Garage		

CODICE OGGETTO: 23419020 - 66976 Rodalben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.09.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	133.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

CODICE OGGETTO: 23419020 - 66976 Rodalben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23419020 - 66976 Rodalben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23419020 - 66976 Rodalben

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 23419020 - 66976 Rodalben

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

CODICE OGGETTO: 23419020 - 66976 Rodalben

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Wohn- und Geschäftshaus in Rodalben. Das Haus befindet sich auf einem ca. 750 m² großen Grundstück in in verkehrsgünstiger Lage. Die sechs Wohnungen verfügen über eine gut vermietbare Aufteilung (2-4-ZKB) und sind bis auf das Dachgeschoss auch jeweils mit einem Balkon ausgestattet. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Über die letzten Jahre wurden fortlaufend Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. Unter anderem sind ca. 2004/2005 die beiden 3-ZKB Wohnungen im 1. und 2.Obergeschoss komplett renoviert worden und ca. 2007/2008 erfolgte die Renovierung eines Ladengeschäftes. Auch von technischer Seite wurde ca. 2004 die Heizung auf Gas umgestellt und ca. 2017 ein neuer Warmwasserspeicher installiert. Jahresmieteinnahme ca. 34.200 EUR. Gerne beantworten wir erste Fragen per Telefon oder bei einem persönlichen Termin in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

CODICE OGGETTO: 23419020 - 66976 Rodalben

Dettagli dei servizi

- + 6 Wohnungen (davon 1 renovierungsbedürftig/Leerstand)
- + 2 Ladengeschäfte
- + 7 Garagen
- + 4 Freiplätze
- + Gaszentralheizung (ca. 2004)
- + Warmwasserspeicher (ca. 2017)
- + Innenhof
- + Keller
- u.v.m.

CODICE OGGETTO: 23419020 - 66976 Rodalben

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 133.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23419020 - 66976 Rodalben

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com