

Hemsbach

# Attraktive Gewerbefläche in Hemsbach!

Objektnummer: 24133780



KAUFPREIS: 750.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.215 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24133780 - 69502 Hemsbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24133780 - 69502 Hemsbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24133780	Kaufpreis	750.000 EUR
Baujahr	1990	Einzelhandel	Einzelhandelsladen
		Provision	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 1.215 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 251 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 820.78 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 820 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24133780 - 69502 Hemsbach

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24133780 - 69502 Hemsbach**

## Ein erster Eindruck

Hier kommt eine geteilte Gewerbefläche zum Verkauf. Die Ladeneinheiten können entweder zur Selbstnutzung oder zur Vermietung genutzt werden, hier stehen verschiedene Möglichkeiten zur Option. Auch eine Aufstockung für Wohnzwecke wäre möglich. Dies müsste mit dem Bauamt abgeklärt werden. Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt ca. 1.215m<sup>2</sup> und kann daher individuell genutzt oder auch zusätzlich bebaut bzw. aufgestockt werden.

Objektnummer: 24133780 - 69502 Hemsbach

## Ausstattung und Details

Erdgeschoss massive Bodenplatte \*

Gemauerte Wände \*

B-Plan vorhanden nach § 30 BauGB\*

Objektnummer: 24133780 - 69502 Hemsbach

## Alles zum Standort

Hemsbach liegt direkt an der B3 und stellt die Verbindungsader zwischen der südlichen und der nördlichen Bergstraße dar. Hier verläuft auch die Grenze zwischen Hessen und Baden Württemberg. Hemsbach zählt mittlerweile zu einem der beliebtesten Wohnorte an der südlichen Bergstraße, bedingt durch die verkehrsgünstige Lage im Rhein/Neckar Dreieck und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Supermärkte etc. sind vor Ort und in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Auch das Freibad Wiesensee vor Ort bietet einen hohen Freizeitwert. Die Main/Neckarbahn fährt bis Frankfurt und Hemsbach gehört zum Verkehrsverbund Rhein/Neckar. Durch die direkte Anbindung an die A5 sind die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Darmstadt in ca. 10-20 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Objektnummer: 24133780 - 69502 Hemsbach

## Sonstige Angaben

**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.



Objektnummer: 24133780 - 69502 Hemsbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)