

Viernheim – Viernheim

Viernheim: Wohn- und Geschäftshaus in ruhiger Wohnlage mit Stellplätzen!

Número de propiedad: 24001082



PRECIO DE COMPRA: 715.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 254,93 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 422 m²

Número de propiedad: 24001082 - 68519 Viernheim – Viernheim

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

Número de propiedad: 24001082 - 68519 Viernheim – Viernheim

De un vistazo

Número de propiedad	24001082
Superficie habitable	ca. 254,93 m ²
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	715.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 332 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24001082 - 68519 Viernheim – Viernheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	145.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.04.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 24001082 - 68519 Viernheim – Viernheim

La propiedad

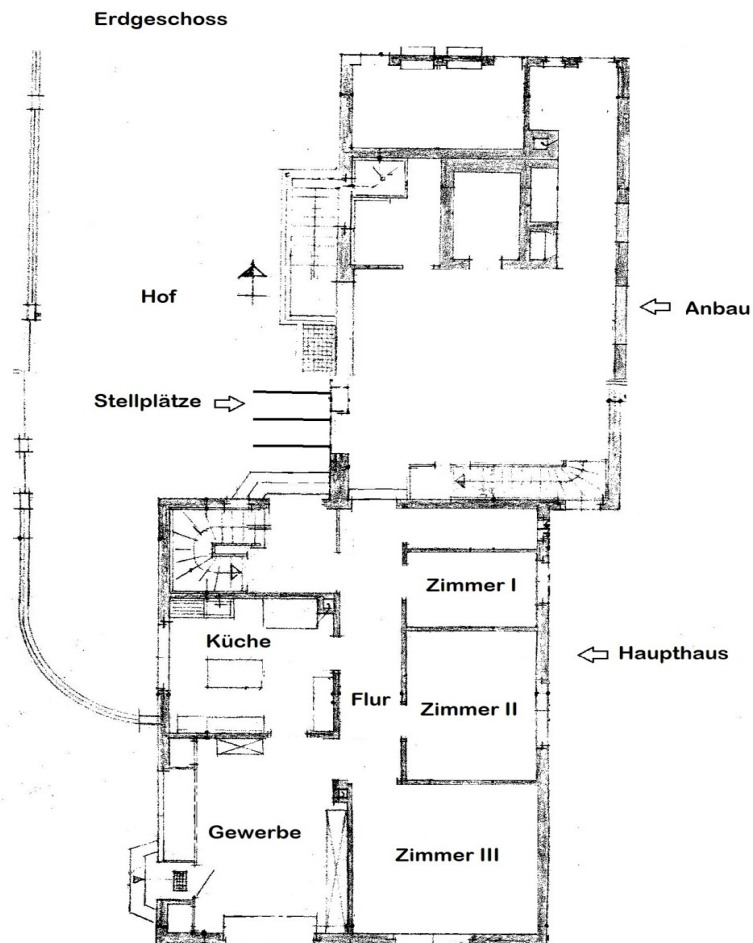


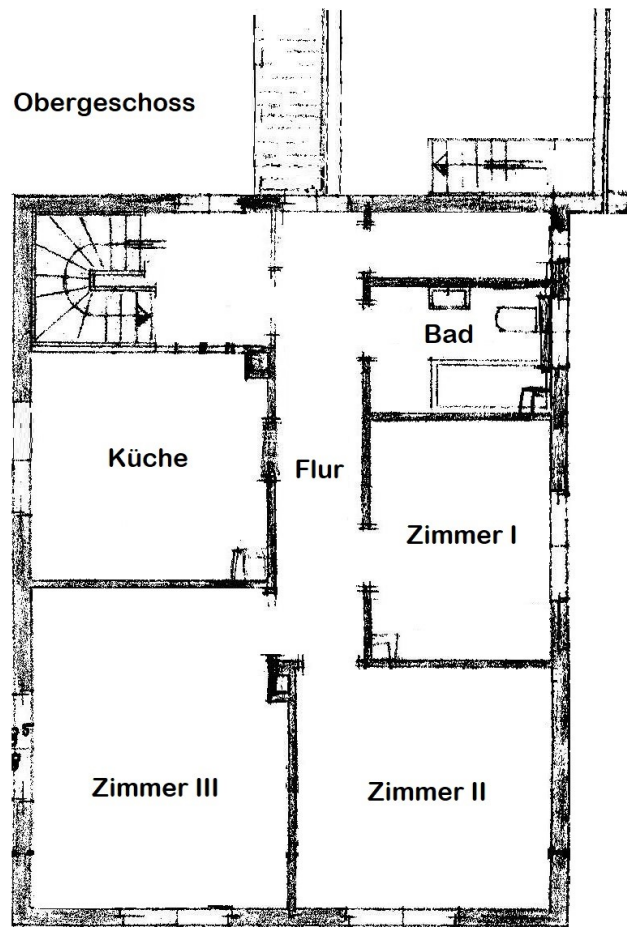
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

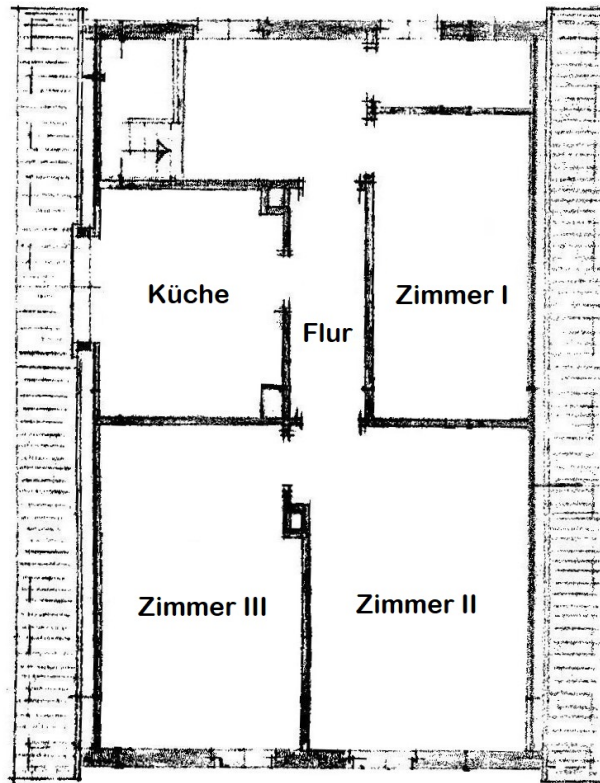
Número de propiedad: 24001082 - 68519 Viernheim – Viernheim

Planos de planta





Dachgeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001082 - 68519 Viernheim – Viernheim

Una primera impresión

Dieses Fünf-Parteien-Haus ist in einem begehrten und ruhigen Wohnviertel gelegen. Die Liegenschaft ist in vier Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit unterteilt. Sie besteht aus einem Haupthaus mit zwei Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit sowie einem Anbau mit zwei Wohneinheiten. Die Wohnungen sind in einem gepflegten und teilweise auch renovierten Zustand. Zu der Liegenschaft gehören vier Außenstellplätze und ein Garagenstellplatz. Die Einheit im 1. Obergeschoss verfügt zusätzlich über eine Loggia. Insgesamt ist die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Die monatliche Kaltmiete beläuft sich derzeit auf 2.770 Euro. Die jährliche Kaltmiete beträgt 33.240 Euro.

Número de propiedad: 24001082 - 68519 Viernheim – Viernheim

Todo sobre la ubicación

Viernheim ist ein attraktiver Standort für Unternehmen und befindet sich mit der Wirtschaftsregion Bergstraße im Herzen der Metropolregionen Rhein-Neckar und FrankfurtRheinMain. Zentral an beiden Autobahnkreuzungen Viernheimer Kreuz und Viernheimer Dreieck gelegen, ist Viernheim - die zweitgrößte Stadt im Kreis Bergstraße - auch infrastrukturell hervorragend angebunden. Viernheim besitzt fünf Gewerbegebiete mit zahlreichen Betrieben des Mittelstands. Auch einige namhafte Unternehmen haben hier ihren Hauptfirmensitz. Bekannt ist Viernheim außer für seine überaus verkehrsgünstige Lage auch für einen ausgewogenen Branchenmix am Standort und erlebnisreiche Shoppingangebote – besonders im Rhein-Neckar-Einkaufszentrum und in der gesamten Viernheimer Innenstadt. Mit mehreren Wohngebieten, einer Vielzahl an Kinderbetreuungsangeboten vor Ort und schulischen Einrichtungen, die alle Schulformen abdecken, ist Viernheim auch ein beliebter Wohnstandort. Mit der Metropolitan International School gibt es außerdem eine private, bilinguale Ganztagschule. Auch Kultur, Freizeit, Musik und Sport kommen in Viernheim nicht zu kurz! Die Stadt bietet ein reichhaltiges Vereinsangebot mit verschiedenen Möglichkeiten des Engagements und der Freizeitgestaltung. Die Angebote sind breitgefächert: Museum, Kletterwald, Eissporthalle, Waldsee, Schwimmbäder, Waldstadion, Vogelpark, Grillhaus und vieles mehr.

Número de propiedad: 24001082 - 68519 Viernheim – Viernheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 145.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. 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 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.

Número de propiedad: 24001082 - 68519 Viernheim – Viernheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Comercial

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com