Kriegsfeld

Interessantes und gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus!

Objektnummer: 24145232

KAUFPREIS: 359.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 132,95 m² • **GRUNDSTÜCK:** 144 m²

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

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

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24145232
Wohnfläche	ca. 132,95 m²
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	359.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 118.65 m²
Vermietbare Fläche	ca. 251 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	28.11.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	103.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

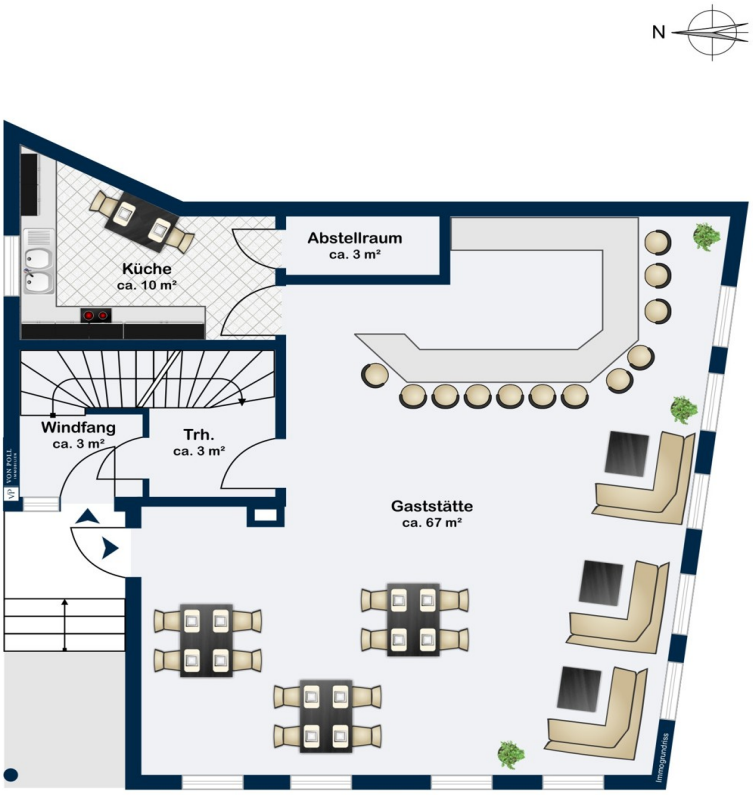
Die Immobilie

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

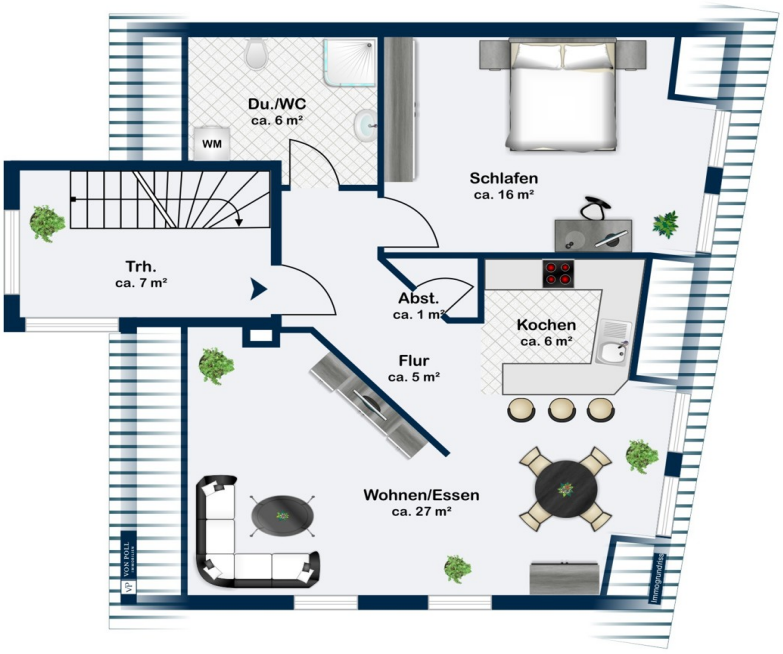
Die Immobilie

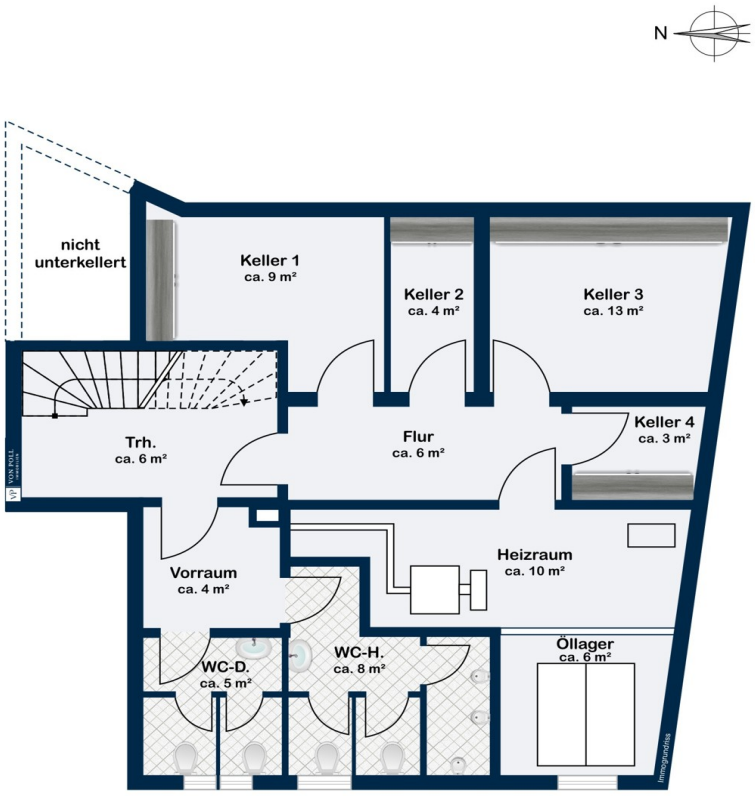
Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Grundrisse



N
WM
Bad
ca. 9 m²
Kind
ca. 13 m²
Abst.
ca. 1 m²
Kochen
ca. 6 m²
Trh.
ca. 6 m²
Windfang
ca. 2 m²
Schlafen
ca. 16 m²
Wohnen/Essen
ca. 17 m²
Balkon
ca. 10 m²


N
Du./WC
ca. 6 m²
WM
Schlafen
ca. 16 m²
Trh.
ca. 7 m²
Abst.
ca. 1 m²
Kochen
ca. 6 m²
Flur
ca. 5 m²
Wohnen/Essen
ca. 27 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes und interessantes Wohn- und Geschäftshaus, das sich ideal für Investoren und/oder Gaststättenbetreiber eignet, die nach einer attraktiven Investitionsmöglichkeit suchen. Das im Jahr 1993 wieder neu aufgebaute Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf einem ca. 144 m² großen Grundstück.

Das Haus unterteilt sich in zwei Wohneinheiten, sowie eine Gaststätte. Im Dachgeschoss befindet sich die ca. 58 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit offener Wohnküche und einem Duschbad. Die ca. 75 m² große 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss verfügt außerdem über zwei Balkone, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Wanne. Beide Wohnungen bieten zusätzlichen Stauraum in Form eines Abstellraums innerhalb der Wohnung, sowie jeweils separat zugeteilten Kellerräumen. Aktuell vermietet, erzielen die beiden Wohnungen eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von 11.592 €.

Besonderes Highlight des Wohn- und Geschäftshauses ist die ca. 85 m² große Gaststätte im Erdgeschoss, die ohne Brauereibindung übernommen werden kann. Dies bietet dem zukünftigen Betreiber maximale Freiheit in der Gestaltung und im Betrieb der Gastronomie. Der Kaufpreis umfasst zudem das komplette Inventar der Gaststätte, einschließlich einer hochwertigen Echtholztheke, Mobilar und Küchenausstattung. Aktuell ist in der Gemeinde Kriegsfeld keine weitere Gaststätte in Betrieb.

Das Kellergeschoss umfasst neben den zur Gaststätte gehörenden Sanitärräumen, insgesamt drei Kellerräume, einen Anschlussraum mit Starkstromanschluss, sowie den Heiz- und Tankraum.

Alternativ besteht die Möglichkeit nach Absprache mit dem zuständigen Bauamt, die Gaststätte zu weiterem Wohnraum umzunutzen.

Die Immobilie wird über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2012 beheizt, welche aktuell noch das Nachbargebäude mitversorgt. Nach erfolgreicher Eigentumsumschreibung erfolgt eine Trennung der Heizungsanlage zulasten der Verkäufer.

Ein dazugehöriger PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Dank der durchdachten Aufteilung und der gepflegten Ausstattung stellt diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit dar, sowohl Wohnraum als auch Geschäftsräume zu kombinieren und dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen und ein erfolgreiches Konzept zu realisieren.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um weitere Details zu besprechen und Ihnen die Vorzüge dieser Investitionsmöglichkeit näherzubringen.

Verbrauchsausweis - Endenergieverbrauch: 103 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: D - wesentlicher Energieträger: Öl - Baujahr lt. Energieausweis: 1993

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Ausstattung und Details

- vollausgestattete Gaststätte ohne Brauereibindung inklusive Mobilar, Küche und Inventar
- vermietete 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
- vermietete 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss
- aktuell jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 11.592 €
- Gaststätte aktuell nicht verpachtet, mögliche jährliche Bruttopacht ca. 16.200 €
- 1 PKW-Stellplatz
- vollunterkellert
- Ölzentralheizung 2012

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Alles zum Standort

Die der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angehörende Gemeinde Kriegsfeld, liegt im Donnersbergkreis an der Grenze zum Landkreis Alzey-Worms und damit ebenso an der Grenze der Pfalz zu Rheinhessen. Kriegsfeld hat 979 Einwohner und zur Gemeinde gehören zusätzlich die Ortsteile Schniftenbergerhof, Geflügelhof Pfalzfeld, und Forsthaus Pfalz mit Philippenhaus.

Kriegsfeld verfügt über einen eigenen Kindergarten, sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in der Kreisstadt Kirchheimbolanden. Außerdem befinden sich in Kriegsfeld noch zwei familiengeführte Bäckereien, was heutzutage eine Rarität in den kleinen Ortsgemeinden ist.

Umgeben von Wiesen und Wäldern, welche circa 60 % der Gemeindefläche ausmachen, ist der Ort sehr ruhig und idyllisch gelegen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Einrichtungen, befinden sich ebenfalls nur circa 15 Minuten entfernt in der Kreisstadt Kirchheimbolanden. Ebenso wie die Autobahnanbindungen in den Gemeinden Kirchheimbolanden, Alzey und Wöllstein (ca. 25 Minuten).

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: 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.

Objektnummer: 24145232 - 67819 Kriegsfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com