Idar-Oberstein

Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone in Idar-Oberstein

Número de propiedad: 24451005

PRECIO DE COMPRA: 799.999 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 134 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 574 m^2

Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

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

Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

De un vistazo

Número de propiedad	24451005
Superficie habitable	ca. 134 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2000

Precio de compra	799.999 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.09.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	59.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

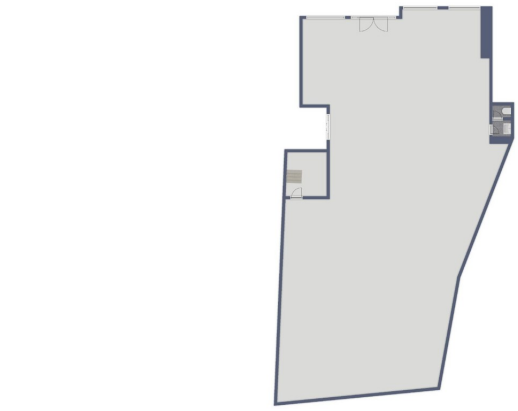
La propiedad

Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

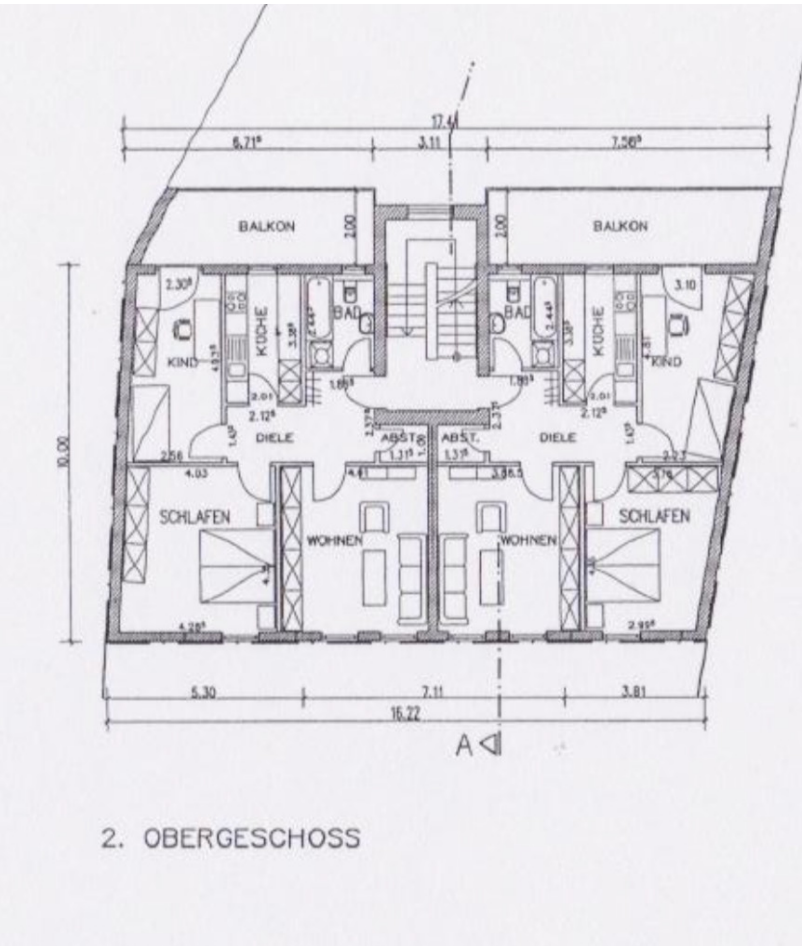
Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

Planos de planta



Grundriss nicht maßstabsgetreu

Grundriss nicht maßstabsgetreu



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: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone im Stadtteil Oberstein von Idar-Oberstein. Das im Jahr 2000 erbaute Haus bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Investoren, Unternehmer oder Selbstnutzer, die ein Objekt mit viel Potenzial suchen.

Das Gebäude verfügt über zwei bereits vermietete 3-ZKB-Wohnungen im 2. Obergeschoss, jeweils mit einer Wohnfläche von ca. 66 m² und 68 m² . Die Wohnungen sind gut ausgestattet und bieten eine angenehme Wohnqualität. Die monatlichen Nettomieteinnahme aus diesen Wohnungen belaufen sich auf 766,44 €, was eine stabile Einnahmequelle darstellt. Leider liegen uns derzeit keine Innenaufnahmen der Wohnungen vor, da diese vermietet sind und wir die Privatsphäre der Mieter achten möchten. Bei einer Besichtigung können Sie jedoch gerne besichtigt werden.

Die Gewerbefläche verteilt sich auf das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss. Das Erdgeschoss umfasst ca. 403 m² und eignet sich ideal als Verkaufs- oder Ausstellungsfläche. Die großen Schaufenster bieten ausgezeichnete Möglichkeiten, Produkte zu präsentieren oder Werbung zu platzieren. Das Schaufenster hat eine Gesamtbreite von ca. 8,40m. Die Fläche im 1. Obergeschoss ist ca. 150 m² und wird derzeit als Lager genutzt. Ein Lastenaufzug schafft hier für eine unkomplizierte Verbindung von EG zu OG. Die Gewerbefläche ist derzeit unvermietet, doch eine Vermietung könnte zusätzliche Nettomieteinnahmen von etwa 1.800 € im Monat bringen. Insgesamt könnten die Einnahmen somit auf bis zu 2.566,64 € steigen.

Diese Immobilie bietet diverse Nutzungsmöglichkeiten, die flexibel an Ihre Bedürfnisse angepasst werden können. Ob Sie das Objekt als Kapitalanlage mit Mieteinnahmen nutzen oder eigene Geschäftsräume kreieren möchten, dieses Haus lässt Ihnen jede Option offen. Für Kapitalanleger stellt die Immobilie eine interessante Investition dar, da durch eine Vermietung der Gewerbefläche eine attraktive Rendite erzielt werden kann.

Für Selbstnutzer eröffnet sich hier die Möglichkeit, eigene Geschäfts- und Verkaufsräume in einem modernen Gebäude zu schaffen. Die große Fläche im Erdgeschoss bietet reichlich Platz, um Ihre Produkte oder Dienstleistungen professionell zu präsentieren und Kunden ein angenehmes Einkaufserlebnis zu bieten. Die Lagerfläche im 1. Obergeschoss ergänzt die Geschäftsfläche optimal und bietet viel Stauraum für Produkte oder Materialien.

Die Immobilie bietet eine beeindruckende Vielseitigkeit : Der gute bauliche Zustand und die großzügigen Flächen ermöglichen eine Nutzung für verschiedene Geschäftsmodelle. Die Immobilie erfüllt die Anforderungen an moderne Wohn- und Gewerbestandards und ist sowohl für Investoren als auch für Selbstnutzer attraktiv.

Nutzen Sie diese Chance, ein vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus zu erwerben, das Ihre Pläne und Visionen verwirklichen kann – sei es zur Kapitalanlage oder für Ihr eigenes Geschäftsprojekt.

Wir würden uns freuen, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

Detalles de los servicios

Highlights dieses Wohn-und Geschäftshauses:
+ Baujahr 2000: moderner und solider Bauzustand, keine Renovierungsrückstände
+ stabile monatliche Mieteinnahmen
+ große Gewerbeeinheit im EG: ideal geeignet für Einzelhandel, Dienstleister und Kleinunternehmer
+ große Lagerfläche im 1. OG
+ Aufzug von EG zu 1.OG: Tragfähigkeit 1250 kg oder 13 Personen
+ gute Anbindung zum öffentlichen Verkehr (Bus und Bahn)
+ großes Parkhaus und viele Parkflächen in unmittelbarer Nähe
+ u.v.m.

Aufteilung des Wohn- und Geschäftshauses:
EG : Gewerbefläche, kleine WC-Anlage und kleines Büro
1. OG: Lagerfläche, WC-Anlage und kleiner Aufenthaltsraum
2. OG: 2 gut vermietete Wohnungen

Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

Todo sobre la ubicación

Dieses Wohn-und Geschäftshaus liegt in der Stadt Idar-Oberstein, im Ortsteil Oberstein, am Anfang der Fußgängerzone. Die Lage in Idar-Oberstein bringt eine hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit mit sich, was gerade für Unternehmen im Einzelhandel, für Ausstellungsräume oder für Dienstleistungsangebote ein großer Pluspunkt ist. Die Nähe zu anderen Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsanbietern sorgt für eine gutes Umfeld, das regelmäßige Kundenfrequenz und Laufkundschaft generiert.

Die verkehrsgünstige Anbindung ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit, und Parkmöglichkeiten in der Umgebung machen den Standort auch für Kunden attraktiv, die aus benachbarten Stadtteilen oder Ortschaften kommen.Durch die Bundesstraßen B41 und B422 ist Idar-Oberstein hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden.

Die Nähe zu größeren Städten wie Trier, Mainz und Kaiserslautern, die alle in weniger als einer Stunde erreichbar sind, ist ebenfalls ein Vorteil. Der Bahnhof Idar-Oberstein bietet zudem eine direkte Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz, was den Standort für Unternehmen mit Liefer- und Logistikbedarf besonders attraktiv macht.

Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 24451005 - 55743 Idar-Oberstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com