**Höhr-Grenzhausen**

# Tennishalle mit vielseitigem Nutzungspotenzial - direkte Autobahnanbindung

***VP azonosító: 25211009***

**VÉTELÁR: 899.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 7.531 m²**

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25211009 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 899.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teljes terület | ca. 3.723 m² |
| Kereskedelmi terület | ca. 3723.68 m² |
| Bérelheto terület | ca. 3723 m² |

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

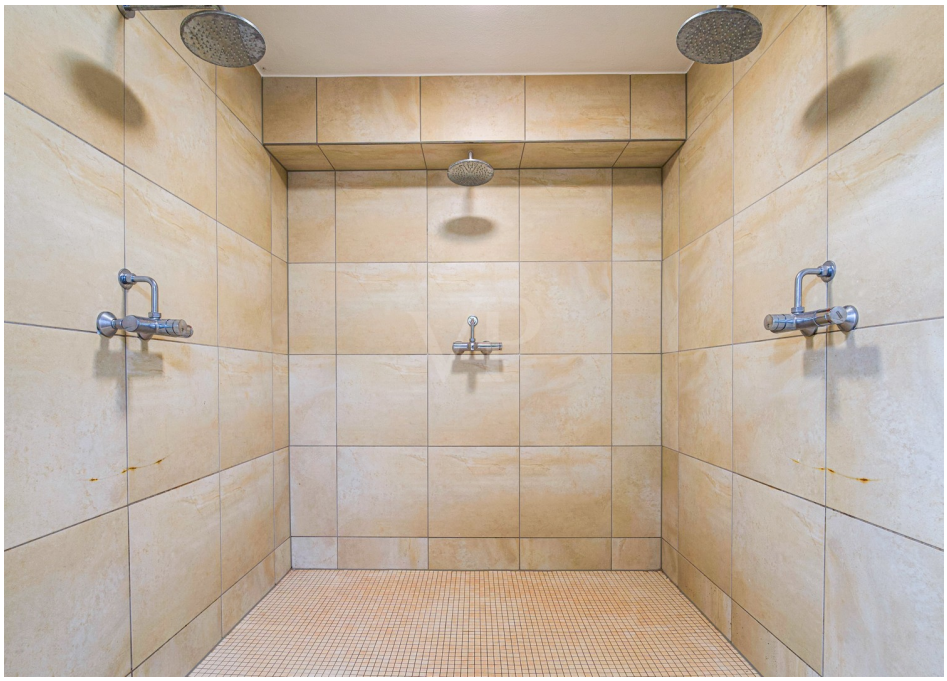
# Az ingatlan

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# Az ingatlan



**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# Az elso benyomás

Dieses außergewöhnliche Angebot in Höhr-Grenzhausen, direkt an der Autobahn gelegen, bietet Investoren eine attraktive Kombination aus einer Gewerbeimmobilie und drei, zum Teil, renovierten Wohneinheiten. Die moderne Ausstattung, die exzellente Verkehrsanbindung und die drei Mietwohnungen, die teilweise renoviert sind, machen diese Immobilie zu einer vielversprechenden Investitionsmöglichkeit.

Highlights:
- mindestens 50 Parkplätze für Besucher
- direkte Autobahnauffahrt an der A48
- sanierte Umkleidekabinen inkl. moderner Sanitäranlagen
- neues Platz-Check-in-Terminal
- Gastronomiebereich mit Blick in die Halle
- separates Schiedsrichterbüro
- abgetrennter Verkaufsbereich
- Fitnessstudio mit eigenem Zugang
- drei Mietwohnungen, teilweise renoviert

Dank der Großzügigkeit und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeit (Sport- , Erholung- und Freizeitmöglichkeiten) bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Nutzung.
(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# Minden a helyszínrol

Mitten im Kannenbäckerland, eingebettet in eine beruhigende Natur mit Wanderwegen und Waldgebieten, lässt es sich in Höhr-Grenzhausen entspannt leben. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft in Verbindung mit einer guten Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Rhein und Mosel.

Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört. Auch die örtliche Gastronomie und Hotellerie sorgt für hochwertigen Genuss.

Die schulische Versorgung ist ausgezeichnet. So verfügt Höhr-Grenzhausen neben der Grundschule und Förderschule auch über eine Realschule Plus und ein Gymnasium (G8 im Ganztag). Ferner befindet sich in der Stadt ein Campus der Hochschule Koblenz mit den Fachbereichen "Keramische Werkstoffe" und "Künstlerische Keramik" sowie eine Fachoberschule Technik/Metall.

Für Pendler besonders interessant ist die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 48 mit Anschluss an die A 3 und der ICE-Bahnhof in Montabaur. Der ICE bringt Sie bequem in ca. 30 Minuten von den Ballungszentren Frankfurt oder Köln nach Höhr-Grenzhausen. Koblenz erreichen Sie in ca. 15 Minuten über die Autobahn.

Freizeit-, Sport- und Kultureinrichtungen bieten zudem viele Möglichkeiten für die private Auszeit.

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com