Lindenfels

Modern renovierte Maisonette-Einheit mit Stadthauscharakter!

Número da propriedade: 24133735

PREÇO DE COMPRA: 179.000 EUR • **ÁREA:** ca. 103 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 24133735 - 64678 Lindenfels

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24133735 - 64678 Lindenfels

Numa vista geral

Número da propriedade	24133735
Área	ca. 103 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1989

Preço de compra	179.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 24133735 - 64678 Lindenfels

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	01.03.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	141.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

Número da propriedade: 24133735 - 64678 Lindenfels

O imóvel

Número da propriedade: 24133735 - 64678 Lindenfels

O imóvel

Número da propriedade: 24133735 - 64678 Lindenfels

O imóvel

Número da propriedade: 24133735 - 64678 Lindenfels

O imóvel

Número da propriedade: 24133735 - 64678 Lindenfels

Uma primeira impressão

Diese ursprüngliche Laden- und Büroeinheit mit Stadthauscharakter auf Erbpacht, liegt zentral im Ortskern von Lindenfels und überzeugt mit einer interessanten Raumaufteilung.
Sie können selbst entscheiden, ob Sie den Eingangsbereich im Erdgeschoss als Ladengeschäft mit Büro oder als geräumige Diele mit separatem Büro oder Gästezimmer für Ihre Wohnung nutzen möchten.

Durch die offene Wendeltreppe gelangen Sie ins Obergeschoss.
Hier befindet sich das geräumige Wohnzimmer und das kürzlich renovierte Tageslichtbad.
Über nur wenige Treppenstufen ist die letzte Ebene mit offener Küche und Essplatz sowie das separate Schlafzimmer erreichbar. Dieses bietet einen schönen Blick direkt zur Burg Lindenfels.

Hier können Sie sich Ihren individuellen Traum von Wohnen und Arbeiten oder einfach nur vom extravaganten Wohnen auf drei Ebenen erfüllen. Außenstellplätze oder Garagenstellplätze können optional gemietet oder auf Wunsch auch dazu gekauft werden.

Bei der Einheit handelt es sich laut Grundbuch um gewerblich ausgewiesene Räume. Die Umnutzung zu einer wohnwirtschaftlich vermieteten Einheit hat sich seit Jahren etabliert, ein offizieller Umnutzungsantrag wurde allerdings nicht angestrebt. Aktuell steht die Einheit zur Eigennutzung oder Neuvermietung frei.

Die Erbpacht läuft noch 59 Jahre, der Erbpachtzins ist bereits vollständig beglichen.

Número da propriedade: 24133735 - 64678 Lindenfels

Detalhes do equipamento

Neue, moderne Vinyl-Dielenböden *
Interessante Raumaufteilung *
Marmorfliesen Im Duschbad *

Número da propriedade: 24133735 - 64678 Lindenfels

Tudo sobre a localização

Der Höhenkurort Lindenfels liegt traumhaft eingebettet im Weschnitztal im Odenwald und gilt als Geheimtipp bei Spaziergängern und Wanderern. Der Nibelungensteig mit seinen zahlreichen Möglichkeiten lädt zu schönen Spaziergängen und ausgedehnten Wanderungen in den Odenwald ein.

Inmitten der Stadt liegt die historische Burgruine Lindenfels die gleichzeitig Austragungsort vieler Veranstaltungen ist und weit über die Region bekanntes und beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt ist. Der Ort selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 24133735 - 64678 Lindenfels

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 da propriedade: 24133735 - 64678 Lindenfels

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com