

Rüdesheim am Rhein

Liebevoll hergerichtete Ferienwohnungen in begehrter, historischer Altstadtlage - auch Mehrgenerationenwohnen denkbar

Codice oggetto: 25072012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 370 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 326 m²

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25072012
Superficie netta	ca. 370 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Camere da letto	7
Bagni	4
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita), 1 x Garage, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà



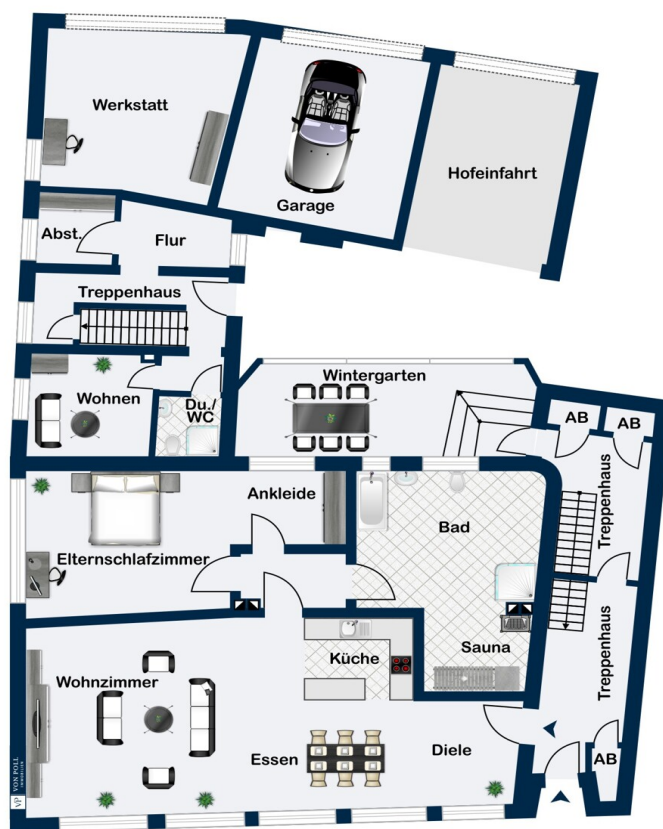
Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

La proprietà

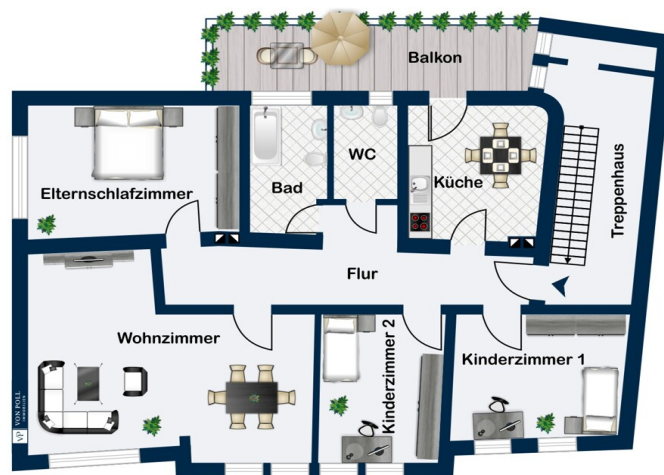


Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

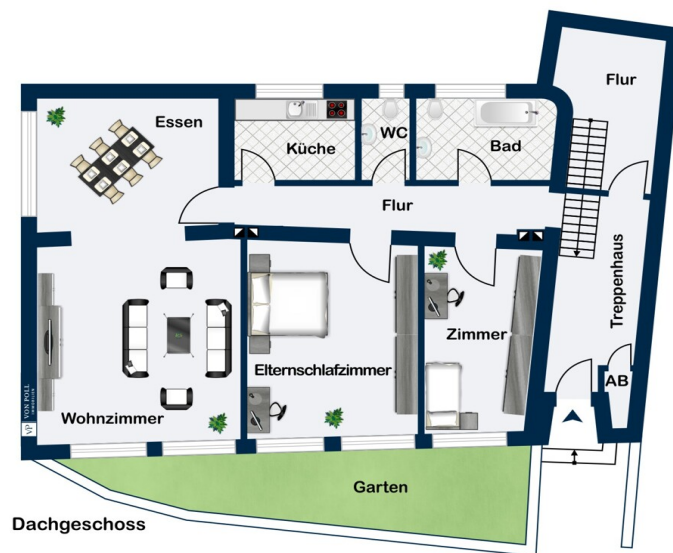
Planimetrie



Erdgeschoss

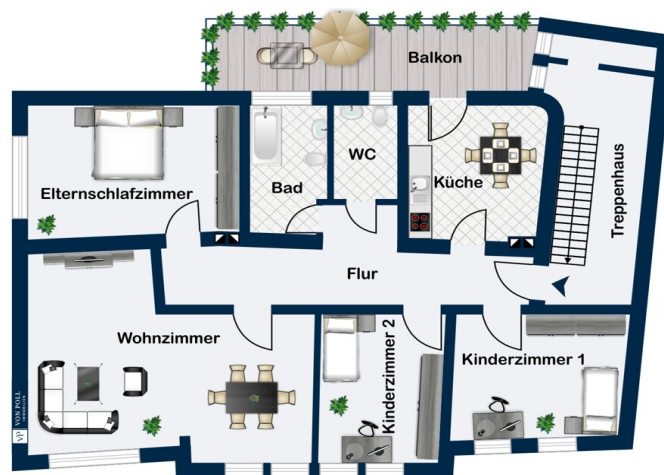


1. Obergeschoss

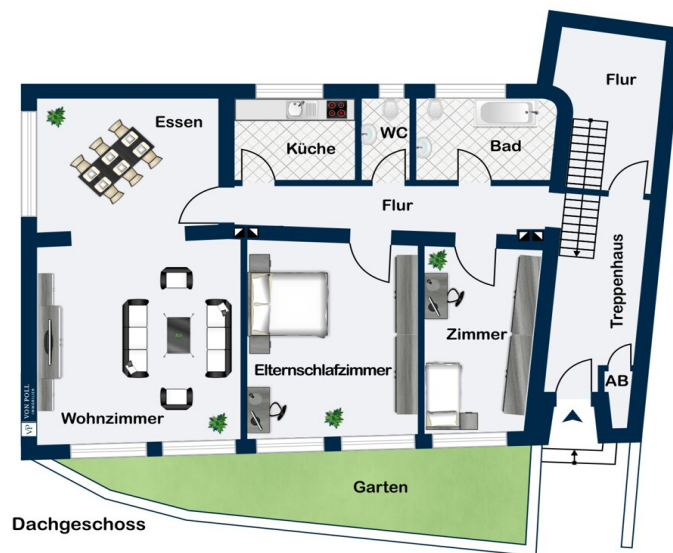


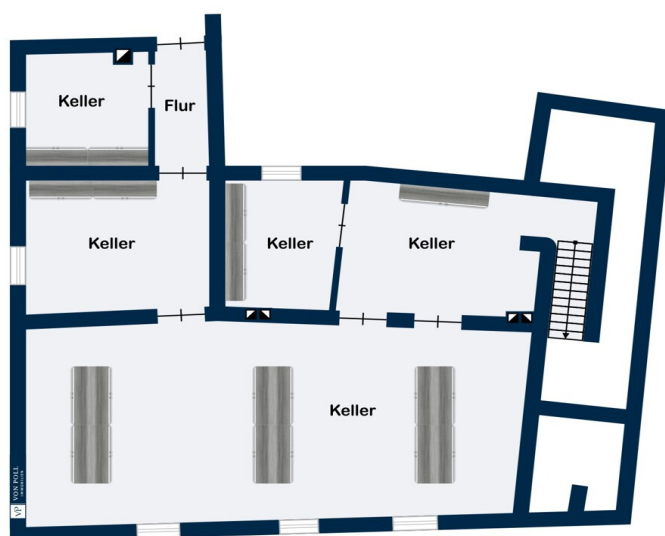


Kellergeschoss



1. Obergeschoss





Kellergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Una prima impressione

Dieses unter Ensemble-Schutz stehende Kleinod in der historischen Altstadt von Rüdesheim bietet 4 gemütliche, modern ausgestattete Ferienappartments, die ganzjährig sehr gefragt und regelmäßig ausgebucht sind.

Mit seinen rd. 400.000 Übernachtungen pro Jahr bietet der Standort Rüdesheim jede Menge Potential für die lukrative Vermietung an Feriengäste!

Dieses Apartmenthaus wurde sukzessiv seit der Übernahme im Jahr 1982, zuletzt in 2022 zuerst saniert und dann regelmäßig renoviert und modernisiert, so dass Sie in dieser Ferienimmobilie ohne Renovierungsstau direkt anschlusslos in das Vermietungsgeschäft einsteigen oder auch selber einziehen können.

4 liebevoll eingerichtete Apartments für jeweils 2-4 Gäste bieten jeden Komfort - ob für Kurzzeit oder auch für 1-2 Wochen Langzeit-Anmietung - hier ist für jeden Anspruch etwas dabei. Jede der Einheiten verfügt über eine voll ausgestattete Küche, schön hergerichtete Bäder sowie hochwertige Möblierungen im Schlaf- und Wohnbereich. Die Möbel sind im Kaufpreis enthalten.

Natürlich bietet es sich auch an, eine oder mehrere der Wohneinheiten privat zu nutzen - diese Immobilie bietet in jedem Fall jede Menge Optionen im beliebten Rüdesheim am Rhein.

Ein kleiner Innenhof dient als Stellplatz, Ladebereich oder auch Sonnen-Sitzplatz, eine Garage ist ebenfalls verfügbar.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit etwas zeitlichem Vorlauf und einem Bonitätsnachweis durchführen können. Gerne erwarten wir Ihre Anfragen...

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Dettagli dei servizi

- Verglasung der Fenster: 1982 - 90
 - Hauselektrik: 2015--2022
 - Leitung / Anschlüsse: 2015-2022
 - Bäder: 2015-2022
 - Dach ist nicht gedämmt, wurde in den 80er neu gemacht
 - EG-Wohneinheit barrierefrei
 - Ensemble - Schutz
 - Jährliche Nettomieteinnahmen: ca. 60.000 Euro
 - alle Ferienwohnungen sind voll möbliert und mit einer Küche ausgestattet.
- Im UG befindet sich:
- Sauna
 - Solarium
 - Whirlpool

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Tutto sulla posizione

Die Ferienwohnungen liegen im Zentrum von Rüdesheim, nahe der historischen Altstadt. Von hier aus gelangen Sie zu zahlreichen Sehenswürdigkeiten sowie touristischen Anlaufpunkten:

- Seilbahn Rüdesheim 5 Gehminuten
- Niederwalddenkmal 2,2 km entfernt

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants, Geschäfte und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs - dank der zentralen Lage.

Rüdesheim ist sehr gut über die B42 angebunden, diese verläuft entlang des Rheins und verbindet Rüdesheim mit Wiesbaden im Osten sowie mit Koblenz im Norden.

Wer von Süden oder Westen anreist, kann bequem über Bingen mit der Autofähre nach Rüdesheim gelangen.

Der Bahnhof in Rüdesheim wird von den Linien RE9 und RB10 bedient - es besteht also eine direkte Verbindung nach Wiesbaden, Frankfurt und Koblenz. Natürlich finden Sie innerhalb des Ortes Buslinien.

Der Flughafen Frankfurt ist ca. 40 Autominuten entfernt.

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: rheingau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com