Nierstein

Außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus mit einer ganz besonderen Lage direkt am Rheinufer!

??????? ????????: 24154007

???? ??????: 995.000 EUR • ?????????: ca. 131,34 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 243 m²

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ??? ?????

??????? ????????	24154007
?????????	ca. 131,34 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1910
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	995.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 68 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	13.08.2034
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	174.70 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	2010

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?? ???????

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

??? ????? ????????

Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 131,34 m² insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Baujahr des Objekts liegt im Jahr 1910, jedoch wurde es im Jahr 2010 umfassend saniert und befindet sich daher in einem erstklassigen Zustand. Die Ausstattungsqualität ist gehoben und die Immobilie präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Stil.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als eine einzigartige Gelegenheit, die die Vorteile einer modernen Sanierung und einer exzellenten Lage direkt am Rhein vereint. Durch die Vielzahl an Zimmern und die flexible Nutzungsmöglichkeit als Wohn- und Geschäftshaus bietet sich hier ein breites Spektrum an Einsatzmöglichkeiten. Interessierte Käufer haben hier die Chance, sich ein exklusives und ansprechendes Domizil zu sichern.

Das Besondere an dieser Immobilie ist die vielseitige Nutzungsmöglichkeit als Wohn- und Geschäftshaus. Das Gebäude bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen und kann sowohl als reine Wohnfläche als auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Durch die zukünftige Verlegung der Bundesstraße B9 in einen Rheinufertunnel wird die Lage des Hauses zusätzlich aufgewertet und die Wohnqualität erhöht.

Die Raumaufteilung des Hauses ist optimal gestaltet und bietet viel Platz für eine Familie oder auch für berufliche Zwecke. Eine Hoffläche lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Auch eine andere Nutzung der Fläche ist hier vorstellbar.

Insgesamt überzeugt dieses Wohn- und Geschäftshaus durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, die gehobene Ausstattung und den erstklassigen Zustand nach der Sanierung im Jahr 2010. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 174.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

??????? ????????: 24154007 - 55283 Nierstein

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms
Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0
E-Mail: worms@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com