

Rüdesheim am Rhein

?????????? ?????? ??????? ??????????? ?? 4 ?????????
????????????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25072012



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.190.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 370 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 326 m²

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

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

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ??? ??????

????????	25072012
????????	ca. 370 m ²
????? ?????	????????????? ?????
????????	11
????????? ???	7
????????	
????????	4
???? ?????????	1956
????? ?????????	1 x ?????????? ????? ????????????, 10000 EUR (??????), 1 x ??????, 10000 EUR (??????)

???? ??????	1.190.000 EUR
????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ?????????	2022
???????? ?????????	??????
????????????????	ca. 80 m ²
?????	
??????	???????, WC ????????????, ??????, ???????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ?????????	KEIN
???? ??????????	?????		

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????



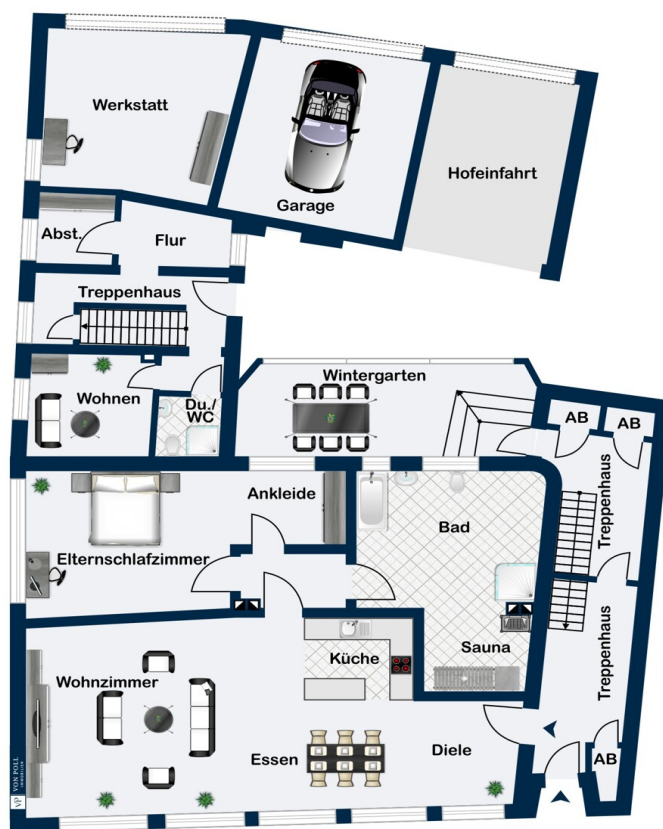
Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

?? ???????

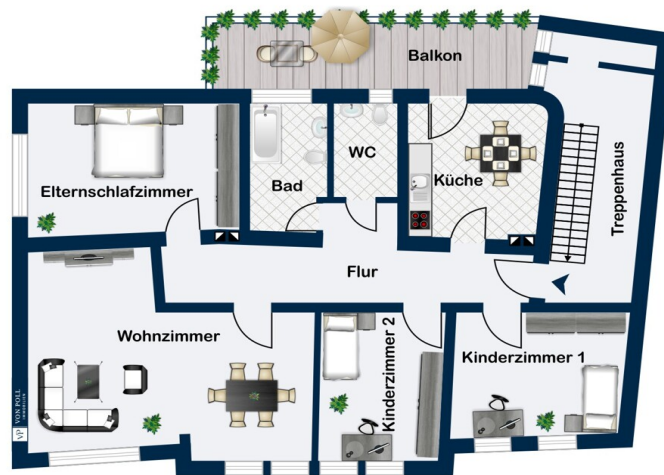


Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

??????

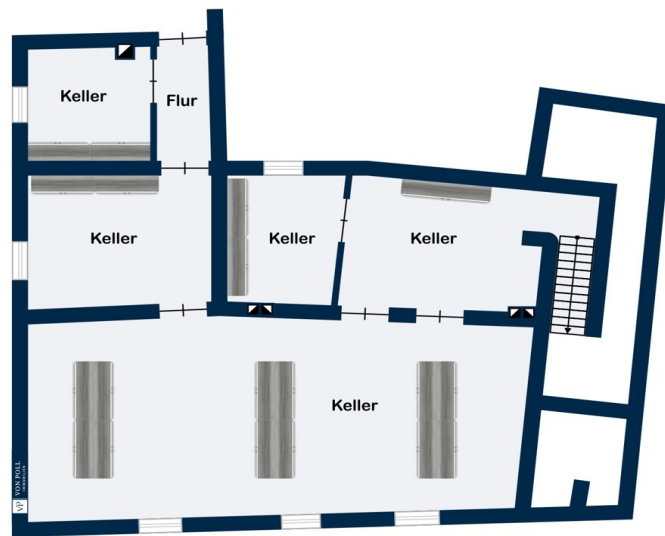


Erdgeschoss

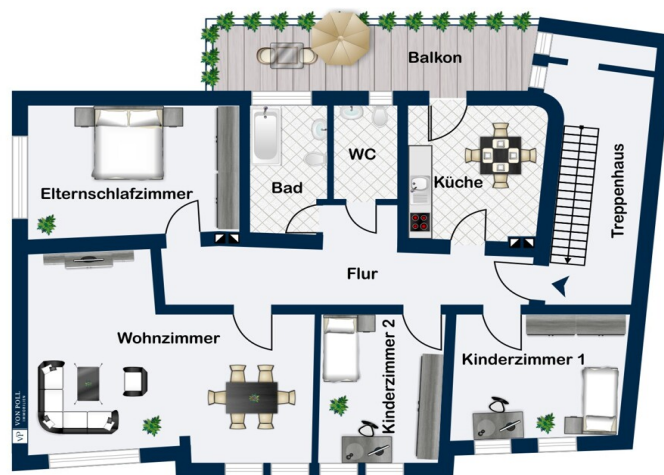


1. Obergeschoss

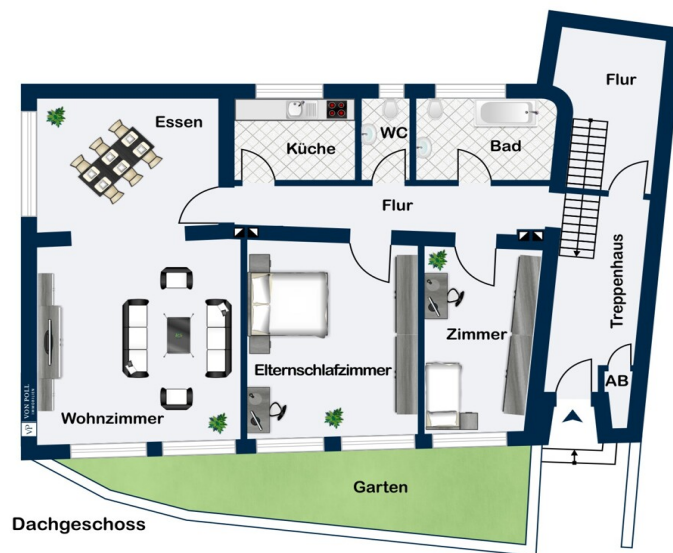


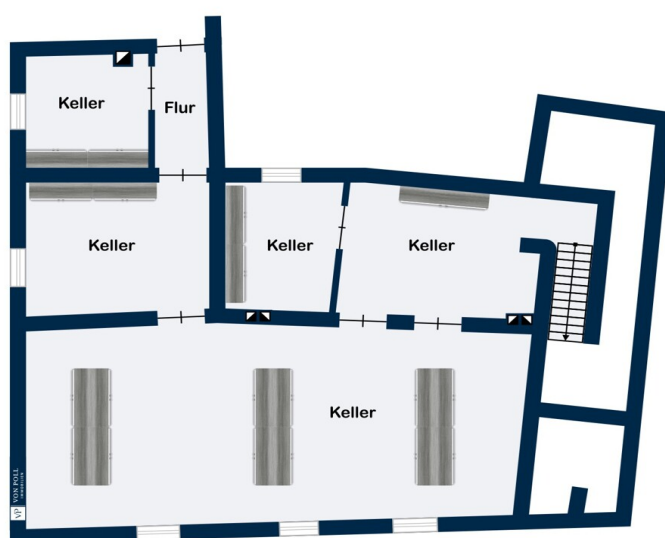


Kellergeschoss



1. Obergeschoss



**Kellergeschoss**

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

???

???? ?? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? Rüdesheim ?????????? ???????
?????, ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????, ?? ?????? ?????? ??????? ?????? ?? ??
????? ?? ?????? ?????????? ??????? ?????????????? ?? ????????? 400.000 ?????????????????? ?????????,
?? Rüdesheim ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??????????
???? ?? ??????? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ??? ?? ?????????? ??? ??
1982, ??? ?????????? ?? 2022, ??? ??????? ?????? ?????????? ?????????????? ???
?????????????????. ??? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??????? ??? ??????????????
????????????? ? ?? ?????????????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????????????. ??????? ???????
????????????? ?????????????????, ?? ??????? ?? ?????????????? ?????????????? 2-4 ???????, ??????????????
????? ?????? - ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????????? 1-2
????????????? - ?????????? ?????? ??? ?????? ??????????. ???? ?????????? ?????????? ??????? ??????????????
?????????, ??????? ?????????????????? ??????? ??? ??????? ??????? ?????????????? ??? ?????????????????? ???
????? ??????? ??????????????. ?? ??????? ?????????????????????? ?????? ?????? ??????. ??????, ? ??????????
?????? ?????? ? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????????? - ?????
?? ?????????? ?????????????? ??????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????? Rüdesheim am Rhein. ???
?????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ??????????????, ?????? ?????????? ? ?????????????????? ??????
?????????????, ??? ?????????????? ??????? ??? ??????. ??????? ?????? ??? ?????????? ??
????????????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ??????????
????????????????????? ??????????????. ?????????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????? ???...

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

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

- Verglasung der Fenster: 1982 - 90
- Hauselektrik: 2015--2022
- Leitung / Anschlüsse: 2015-2022
- Bäder: 2015-2022
- Dach ist nicht neu gedämmt, wurde aber in den 80er neu gemacht
- EG-Wohneinheit barrierefrei
- Ensemble - Schutz
- Jährliche Nettomieteinnahmen: auf Anfrage
- alle Ferienwohnungen sind voll möbliert und mit einer Küche ausgestattet.

Im UG befindet sich:

- Sauna
- Solarium
- Whirlpool

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25072012 - 65385 Rüdesheim am Rhein

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

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

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: rheingau@von-poll.com

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

www.von-poll.com