# WP WP IMMOMANAGER

## **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-PKu-40502

## Einzigartig, wohnen und arbeiten im ehemaligen Bahnhof

#### Eckdaten

Kaufpreis Kaufpreis pro m<sup>2</sup> Provision

660.000,00 € 1.386,55 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

# WP WP IMMOMANAGER

## **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 476,0 m²
Nutzfläche 300,0 m²
Grundstücksfläche 1.040,0 m²
Gesamtfläche 1.040,0 m²
Anzahl Zimmer 13,0

Anzahl Stellplätze 3,0
Baujahr 1900
Heizungsart Etage
Befeuerung Gas

Stellplatzart Außenstellplatz

Unterkellert Keller

#### **Energieausweis**

Energieausweistyp Bedarfsausweis
Gültig bis 12.09.2025
Energiebedarf 180.4

Energiebedarf 180,4
Energieträger Gas
Energieeffizienzklasse F

Ausstelldatum 12.09.2015

Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

### **Objektbeschreibung**

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



**Einfacher OpenImmo Import** 

#### Lage

Im mildesten Klima Deutschlands, wo neben Trauben auch Nüsse, Esskastanien und sogar Feigen, Kiwis und Zitronen reifen, liegt Edesheim eingebettet in Weinberge auf dem Wiesengrund des Modenbachs.

Ein geradezu idealer Ausgangsort für Spaziergänge und Radtouren durch die Weinberge, für Wanderungen im nahen Pfälzerwald oder um die zahlreichen Schlösser, Burgen und Sehenswürdigkeiten der Umgebung zu entdecken.

Gastfreundschaft und Geselligkeit werden bei uns großgeschrieben. Wo Sie auch hinkommen, Sie sind willkommen.

Seit jeher prägt der Weinbau den traditionsreichen Ort, der auf eine über 1300 Jahre alte Geschichte zurückblickt. In den bekannten Weinlagen Ordensgut, Mandelhang, Rosengarten, Forst und Schloss reifen die Trauben unterschiedlichster Rebsorten, aus denen die Edesheimer Winzer erlesene Rot- und Weißweine gewinnen.

Beeindruckende historische Bauwerke, wie z.B. die Pfarrkirche St. Peter und Paul sowie das Edesheimer Schloss, und Torbögen aus dem Barock und Rokoko prägen das Ortsbild.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

### **Objektbeschreibung**

Hier gibt es Platz für kreative Köpfe!

Die Gewerbefläche wurde bisher als Gaststätte genutzt, hat jedoch eine Menge Potenzial z.B. als:

Yogastudio, Tanzstudio, Praxisräume, Schulungsräume, Versicherungsbüro, Coworking-Space, Hebammenpraxis und so vieles mehr.

Die Wohnungen und die Betreiberwohnung bieten insgesamt 13 Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Der großzügige Grundriss bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lässt Raum für vielfältige Geschäftsideen. Dank der sorgfältigen Sanierung präsentiert sich die Immobilie in einem ansprechenden Zustand.

Die Lage des Bahnhofs in Edesheim ist besonders attraktiv und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und kann somit zeitnah bezogen werden.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diesen historischen Bahnhof mit drei Wohnungen, Gaststätte und Biergarten sowie Betreiberwohnung zu erfahren und eine persönliche Besichtigung zu vereinbaren. Die Vorlage einer Finanzierungsbestätigung ist erwünscht.

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net

# WP WP IMMOMANAGER

## **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 

#### Ausstattung

- 2020 Saniert
- 3 Wohnungen
- 260 m² voll ausgestattete Gastronomie/ Gewerbefläche
- 1 Garage (Lagerraum)
- Voll-Unterkellerung
- Heizung von 1995
- Fenster teilw. 80er / 2020
- Dachdämmung im DG
- Heizung Gas-Etagen
- Außenfläche ca.350 m<sup>2</sup>
- Gewerbeküche voll ausgestattet
- Vorbereitungsraum, Kühlraum
- -getrennte WC-s

Etagenheizungen aus 2020 2020 DG Wohnung & 1. OG komplett Renoviert Fenster 2-fach Holz

#### Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Hotline: 0800 - 646 0 646, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Germersheim Petra Kuntz-Kurultay 0163 – 7 21 46 21 Mobil (09:00 - 18:00 Uhr)

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> Media-Store.net



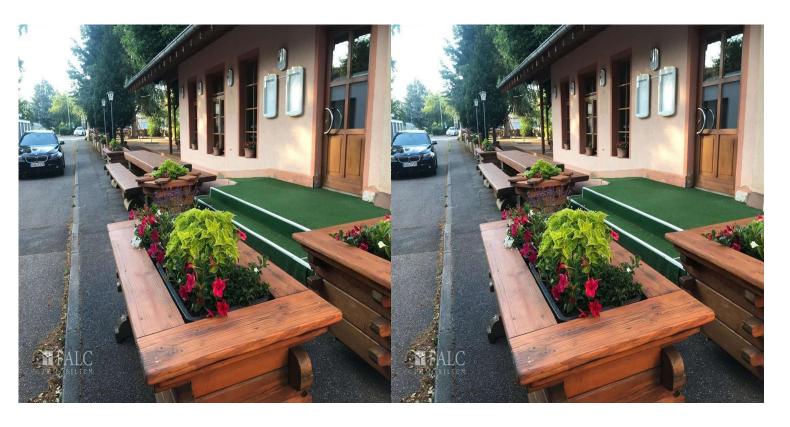
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

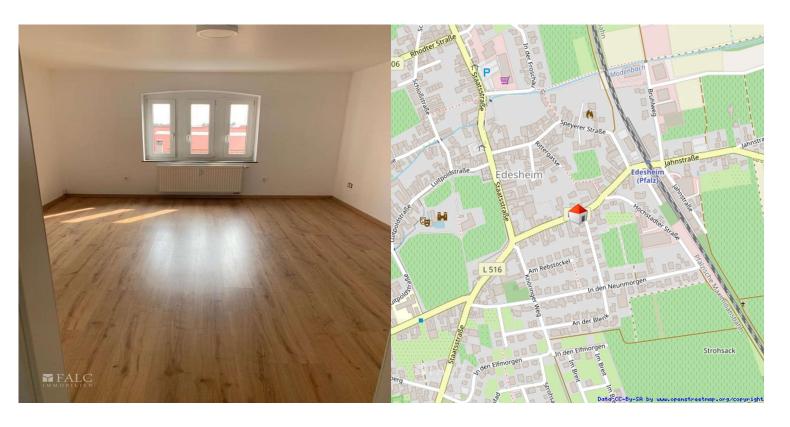


**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>