



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PKu-40502

Einzigartig, wohnen und arbeiten im ehemaligen Bahnhof

Eckdaten

Kaufpreis

660.000,00 €

Kaufpreis pro m²

1.386,55 €

Provision

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	12.09.2015
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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 m²
- 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)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)