



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-PKu-55915

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und Gastronomie in der Innenstadt

Eckdaten

Kaufpreis

1.300.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	505,0 m²
Grundstücksfläche	321,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1986
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	1998
Heizungsart	Etage
Befeuernng	Gas

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die von uns angebotene Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage, die sowohl durch ihre zentrale Position als auch durch ihre ausgezeichnete Anbindung an essentielle Points of Interest überzeugen kann. In unmittelbarer Nähe finden Sie den Nardiniplatz, der zum Entspannen und Verweilen im Grünen einlädt. Zudem ist der REWE-Supermarkt in nur wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht Ihnen eine komfortable Versorgung mit Lebensmitteln und anderen täglichen Bedürfnissen. Für Familien mit schulpflichtigen Kindern bieten die nahegelegenen Schulen eine hervorragende Bildungsmöglichkeit.

Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch eine ideale Infrastruktur aus. In nur 390 Metern Entfernung befindet sich die Bushaltestelle Germersheim, Paradeplatz, die Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet. Die Nähe zu den Autobahnen A65 und A5 bietet zudem exzellente Verbindungen für den Individualverkehr, sodass Sie flexibel und mobil bleiben. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Frankfurt, welcher in einer angenehmen Fahrtzeit erreichbar ist.

Statistisch gesehen, besteht die Nachbarschaft aus einer aktiven und dynamischen Bevölkerungsstruktur, was sich in einer jungen Durchschnittsbevölkerung von etwa 35 Jahren und einem hohen Anteil an Haushalten mit Kindern widerspiegelt. Dies fördert eine lebendige und familienfreundliche Atmosphäre, ideal für junge Familien sowie berufstätige Paare. Die geringe Leerstandsquote und die großzügige Wohnfläche pro Kopf zeigen die Attraktivität und Exklusivität dieser Wohnlage.

Dieser Standort bietet Ihnen nicht nur eine komfortable und effiziente Lebensweise, sondern auch eine hohe Lebensqualität durch den Zugang zu vielfältigen Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer der begehrtesten Gegenden zu wohnen und profitieren Sie von der erstklassigen Lage dieses Immobilienangebotes.

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

Wir präsentieren Ihnen ein 6-Parteien-Haus mit Gewerbefläche/Gastronomie in 76726 Germersheim, das Objekt liegt in einer begehrten Innenstadtlage und umfasst eine Wohnfläche von 505 Quadratmetern auf einem 321 Quadratmeter großen Grundstück.

Alle Wohnungen sind gut vermietet, das Restaurant seit vielen Jahren von einer Gastronomenfamilie geführt.

Die Lage in Germersheim ist hervorragend: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit schnellen Verkehrsverbindungen sowie einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Zudem bietet die Umgebung eine hohe Lebensqualität durch zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Ausstattung

EG: Gewerbefläche/Gastro 156 m²

OG: 2-Zi Wohnung 75 m² / 1 Zi Wohnung 29 m²/ 3 Zi Wohnung 84 m²

DG: 2 Zi Wohnung 66 m²/ 4 Zi Wohnung 93 m²

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. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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



IMMOMANAGER

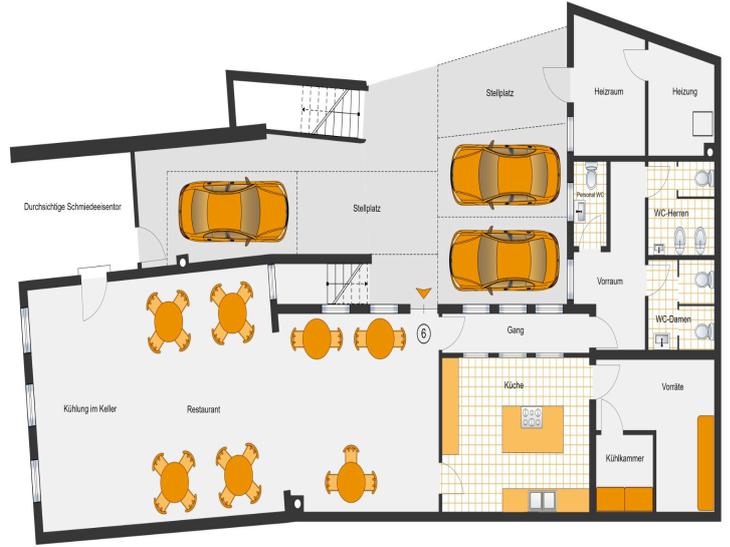
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
REAL ESTATE



FALC
REAL ESTATE



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)