



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Discreet marketing



**FALC**  
REAL ESTATE

**SIMPLY MORE.**



Objektnummer FALC-PKu-57561

## *Mehrfamilienhaus mit Geschäftsräumen im Erdgeschoss*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>990.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>368,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>170,0 m<sup>2</sup></b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1996</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Immobilie liegt in einer lebendigen und gut angebotenen Umgebung in Germersheim, einer charmanten Stadt mit einer ausgeglichenen Bevölkerungsstruktur und niedrigem Leerstand. Die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv.***

***Eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet, darunter Germersheim, Paradeplatz und Germersheim, Mitte/Rhein – beide rund 380 Meter entfernt. Die Nähe zur Autobahn und zum internationalen Flughafen Frankfurt, der mit dem Auto in etwa einer Stunde zu erreichen ist, ermöglicht eine bequeme und flexible Mobilität für Pendler und Reisende.***

***Für den täglichen Bedarf sind mehrere Postämter und Paketshops sowie Supermärkte wie REWE und Lidl innerhalb eines kurzen Spaziergangs erreichbar. Ebenfalls praktisch ist die Nähe zu Apotheken und Ärztehäusern.***

***Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut vertreten, mit der FTSK Germersheim und der Berufsbildende Schule in unmittelbarer Umgebung. Für Familien bietet die Nähe zu Spielplätzen, Kindergärten und der Asklepios Südpfalzklinik Germersheim zusätzliche Vorteile.***

***Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine gepflegte und historische Atmosphäre aus, mit ruhigem Charakter und ansprechendem Straßenbild. Sie ist das Herzstück einer Gegend, die Freizeit, Kultur und praktischen Nutzen nahtlos verbindet.***

***Mit dem Nardini und dem Königsplatz in der Nähe gibt es auch ausreichend grüne Oasen zum Entspannen. Parkplatzmöglichkeiten und E-Ladestationen sorgen für zusätzlichen Komfort, egal ob Sie mit dem Auto oder elektrisch unterwegs sind. Die Kombination aus historischem Flair, moderner Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit macht diese Lage besonders attraktiv für eine breite Zielgruppe.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Willkommen in einem charmanten Haus in der Innenstadt von Germersheim. Dieses außergewöhnliche Objekt vereint komfortables Wohnen mit zentraler Lage und bietet eine umfassende Wohn- und Geschäftsfläche von insgesamt 350 Quadratmetern. Auf einem gepflegten Grundstück von 170 m<sup>2</sup>*

*Das geräumige Haus beeindruckt mit seiner großzügigen Aufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit mehreren individuell gestaltbaren Räumen können Sie hier sowohl private Rückzugsorte als auch gesellige Gemeinschaftsbereiche schaffen. Die lichtdurchfluteten Zimmer sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und laden zum Verweilen ein.*

*Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladengeschäft mit ca. 80 m<sup>2</sup>, welches barrierefrei zu erreichen ist. Die große Schaufensterfront und zentrale Lage spricht viel Laufkundschaft an.*

*Die Lage in Germersheim zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel und die gute Anbindung an das Straßennetz ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit umliegender Städte und sind ideal für Pendler.*

*Für Immobilieninteressenten, die Wert auf eine großzügige Wohnfläche und eine zentrale Lage legen, ist dieses Haus die perfekte Wahl. Das Objekt bietet eine attraktive Gelegenheit für eine nachhaltige Investition in Lebensqualität und Wohnkomfort.*

*Zögern Sie nicht, dieses besondere Angebot näher in Augenschein zu nehmen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Raum und Lage begeistern und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.*

## Ausstattung

**5 Wohnungen und ein Ladengeschäft**

**3 Wohnungen zu jeweils ca. 80 m<sup>2</sup>**

**2 Einzimmerappartements zu jeweils ca. 24 m<sup>2</sup>**

**1 Ladengeschäft mit ca. 80 m<sup>2</sup>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)