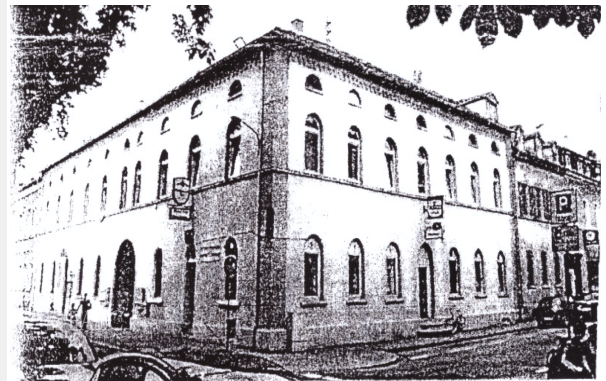




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PKu-57709

Ein Stadthaus mit Wohnungen und Gastronomie in der Stadtmittle für Visionäre

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.400.000,00 €
3,57% incl. Mwst 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	600,0 m²
Grundstücksfläche	960,0 m²
Anzahl Stellplätze	13,0
Baujahr	1900
Stellplatzart	Freiplatz

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohn- und Gewerbeimmobilie befindet sich in einer zentral gelegenen Straße in Germersheim, einer charmanten Stadt mit ca. 25.000 Einwohnern. Diese Umgebung ist ideal für alle, die eine Mischung aus Urbanität und Gemütlichkeit suchen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie vielfältige Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten. Supermärkte wie Lidl und REWE sind bequem zu Fuß erreichbar. Für den täglichen Bedarf ist zudem ein Drogeriemarkt von Müller nur ca. 270 Meter entfernt. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken und eine Zahnarztpraxis gesichert.

Bildungseinrichtungen sind hervorragend vertreten: Die berufsbildende Schule Germersheim, das Goethe-Gymnasium und die Richard-von-Weizsäcker-Realschule liegen alle in einem Radius von knapp 400 Metern. Auch für jüngere Kinder ist mit der Kindertagesstätte „Die kleinen Strolche“ gesorgt. Für Studierende befindet sich die Fachakademie für Sprachen Germersheim nur ca. 270 Meter entfernt.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in dieser Lage zahlreich vorhanden. Mehrere Parks wie der Luitpoldplatz und der Königsplatz sind nur wenige Schritte entfernt und bieten eine grüne Oase mitten in der Stadt. Dazu kommen verschiedene Sporteinrichtungen wie Sporthallen und Spielplätze, die sich alle im näheren Umfeld befinden.

Kulinarische Genüsse sind ebenfalls in Reichweite. Eine Auswahl an Restaurants, Bars und Cafés stehen für gemütliche Abende zur Verfügung.

Wichtige Verkehrsverbindungen machen diese Lage zudem äußerst attraktiv. Die nächste Bushaltestelle ist lediglich ca. 180 Meter entfernt und bietet Anbindungen an verschiedene Stadt- und Regionalbuslinien. Der nächste internationale Flughafen in Frankfurt ist rund eine Autostunde entfernt. Auch die Autobahn A65 sorgt für eine gute Erreichbarkeit.

Die Straße selbst zeichnet sich durch eine interessante und quirlige Wohnatmosphäre aus, die sowohl für Familien als auch Singles und Paare geeignet ist. Zahlreiche Parkplätze und E-Ladestationen in der Nähe erleichtern das tägliche Leben zusätzlich.

Diese Immobilie bietet somit eine exzellente Kombination aus zentraler Lage, umfassender Infrastruktur.

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 wird ein Wohn- und Geschäftshaus angeboten, welches Ihre Vision und Kreativität braucht.

Großzügige Gastronomie in hohen Räumen ist schon vorhanden, nahezu ungenutzt liegt der doppelstöckige Gewölbekeller, welcher früher das Fasslager einer Brauerei war und auch einen Tiefbrunnen besitzt.

Hier kann man ein Objekt für die Ewigkeit schaffen, z.B. Hotel, Boarding House, Erlebnisgastronomie, Theaterkeller und vieles mehr.

Ein Denkmalschutz besteht nicht.

Wohnungen in diversen Größen sind schon vorhanden und vermietet. Im Dachgeschoss sind 300 m² Ausbaufäche mit allen Anschlüssen (Strom, Wasser, Heizung) vorbereitet.

Die Möglichkeit 2 Etagen aufzustocken ist gegeben.

Dieses Haus eignet sich ideal für Leute, die Wert auf ein gut angebundenes Wohnumfeld legen. Hier finden Sie genügend Platz für individuelle Lebensgestaltung und ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Die Gaszentralheizung ist neu, BJ 2024, ansonsten ist das Objekt sanierungsbedürftig.

Ausstattung

EG:

1. Gaststätte 199 m²

2. Gaststätte 49 m²

3. Gewerberäume (momentan Tanzschule) 102 m²

OG: 6 Wohnungen in verschiedener Größe, teilweise mit Dachterrasse, gesamt ca. 300 m²

DG: ehemals 5 Wohnungen, jetzt Ausbaufäche ca. 300 m²

UG: 2 Etagen Gewölbekeller gesamt ca. 280 m²

Hof mit 13 Stellplätzen

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

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](#)