

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeanteil in gefragter Lage

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe / Kauf

1. Eckdaten

1.1. Allgemein

Objekt-Id:	209
Anschrift:	DE-67061 Ludwigshafen Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	699.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,95% zzgl.MwSt
Courtage inkl. Mwst:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 192 m ²
Anzahl Zimmer:	9
Anzahl Balkons / Terrassen:	3
Balkon-/ Terrassenfläche:	ca. 55 m ²
Gewerbefläche:	ca. 132 m ²
Anzahl Gewerbeeinheiten:	1
Grundstücksfläche:	ca. 202 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Rolladen:	ja
Rolladen (Art):	elektrisch

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart:	gut
Baujahr:	1954

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	31.05.2022
gültig bis:	30.05.2032
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt (in kWh/(m ² a)):	286,4

1.7. Beschreibung

Ludwigshafen Süd: Dieses gepflegte lichtdurchflutete Mehrfamilienhaus (wahrscheinlich nach 1954 gebaut laut Bauzeichnungen) mit Gewerbeanteil verfügt über 2 sehr große Terrassen im EG und 1.Obergeschoss sowie einen großen Balkon im 2.Obergeschoss. Insgesamte Wohnfläche/Gewerbefläche ca. 192m² + 132m² Gewerbefläche, außerdem ist das Haus welches auf einem 202 m² großen Grundstück steht voll unterkellert und hat zusätzlich noch 2 Garagen und ein Lagerraum. Die Terrasse im 1.OG mit ca. 30m² und der Balkon im 2.OG ist überdacht. Die meisten Rolläden sind elektrisch. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte über das Kontaktformular bzw. wählen Sie 0151 65140806. Es lohnt sich !!!!

Angaben gemäß §16a EnEV (2014):

Ein Energieausweis liegt vor

1.8. Lage

Ludwigshafen befindet sich im Rheinneckargebiet und ist eine kreisfreie Stadt sowie gleichzeitig Verwaltungssitz des die Stadt umgebenden Rhein-Pfalz-Kreises. Sie ist eines der fünf Oberzentren des Landes Rheinland-Pfalz.

Weitere nähergelegene Großstädte sind im Uhrzeigersinn Mainz (etwa 60 km nördlich), Darmstadt (etwa 45 km nordöstlich), Mannheim (etwa 5 KM) Heidelberg (etwa 25 km südöstlich) und Karlsruhe (etwa 50 km südlich).

Die Einwohnerzahl der Stadt überschritt 1921 die Grenze von 100.000, wodurch sie in weniger als einem Jahrhundert nach ihrer Gründung zur Großstadt wurde.

1.9. Preis

699000.-€

1.10. Provision

3,95% zzgl.MwSt.

1.11. Weiteres

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten ?

Wir sind für Sie da!

Machen Sie das Beste aus Ihrer Immobilie!

Mit einem Profi, der sich vor Ort auskennt .

Der zahlreiche Interessenten vorgemerkt hat

- Der die Seriosität der Anfragen beurteilen kann
- Der Ihr Objekt nicht nur so einschätzt, wie es jetzt ist, sondern auch weiß, wie es werden könnte
- Der den marktgerechten Preis aufgrund von Lage, Objektart, Ausstattung und der weiteren Merkmale individuell und nicht automatisiert ermittelt.
- Der Ihre Unterlagen so aufbereitet, dass sie echtes Interesse wecken und zu konkreten Abschlüssen führen: mit guten Fotos und aussagekräftigen Texten
- Der Ihre Immobilie inseriert und die Kosten dafür übernimmt
- Der alle Termine, von der Besichtigung bis zum Notar, für Sie organisiert
- Der Ihre Zeit spart und eigene Zeit, Energie und Geld investiert und nur im Erfolgsfall honoriert wird und das ohne, dass Ihnen Kosten entstehen
- Der Ihnen Diskretion garantiert

Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen, auch wenn die Vermittlung Ihrer Immobilie erst später erfolgen soll.

Ihre Partner vor Ort:

Blitz Immobilien

A. Ehringer

Tel.: 06243 4575950 Mobil: 0151 65140806

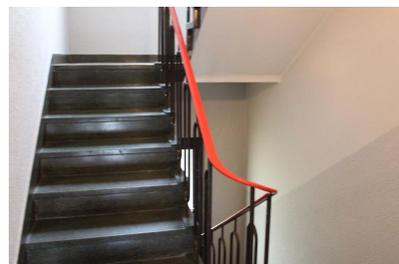
E-Mail: info@blitz-immobilien.de

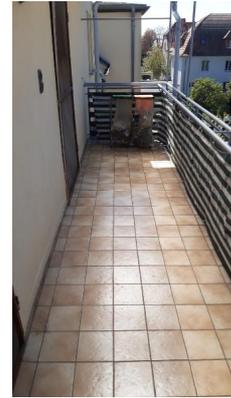
www.blitz-immobilien.de

Sicherlich treten Fragen zu diesem Angebot auf die ein Expose nicht beantworten kann. Um diese Fragen zu klären und um eine Besichtigung durchzuführen, stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Da alle Angaben vom Eigentümer oder von Dritten stammen, können wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

2. Fotogalerie





3. Anbieter

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Blitz-Immobilien
Anschrift:	Plenzer 34A DE-67592 Flörsh.-Dals. Deutschland / Rheinhessen
Aufsichtsbehörde:	Stadt Worms
Gewerbeerlaubnis nach §34c:	Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch die Stadtverwaltung Worms, Adenauerring 1 , 67547 Worms
Website:	http://blitz-immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Andreas Ehringer
Telefon:	06243 457595-0
Mobil:	0151 651 408 06
E-Mail:	worms.immo@gmail.com

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Ehringer Blitz Immobilien

§ 1 Weitergabe Verbot:

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Maklerprovision:

Die Maklerprovision ist bei Vertragsabschluss fällig.

§ 3 Doppeltätigkeit:

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 4 Eigentümerangaben:

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 5 Haftungsbegrenzung:

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung:

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 7 Gerichtsstand: Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchse, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 8 Salvatorische Klausel:

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Diese gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam.

Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.