Exposé

Mehrfamilienhaus in Hirschberg

!!!DENKMAL-AFA !!! Denkmalinvest Aus Vergangenheit wird Zukunft!

Objekt-Nr. SBI 10255

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
Samed Büyükcorak
Telefon: 0621 67035085
Mobil: 0176 61710654

69493 Hirschberg
Baden-Württemberg

Baujahr	1840	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	3.107,00 m²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	8,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	248,00 m²	Heizung	Etagenheizung

Objektbeschreibung

OBJEKTBESCHREIBUNG:

DIRMSTEN bei Grünstadt.

Außen historisch, innen modern. Mit steuerlich geförderten Sanierungskosten über die Denkmal-Afa.

Die einmaligen Gelegenheiten. Es gibt sie noch.

Historischer Dreiseithof in der mit Kulturgütern gut ausgestatteten und attraktiven Gemeinde Dirmstein.

Kapitalanleger und Eigennutzer können sich über bereits vorliegende Architektenpläne und der entscheidenden Vorarbeit eines erfahrenen Architekten freuen.

Für 3 gereihte Wohneinheiten und 5 Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen. Der Ausbau der Scheune ist behördlich in Aussicht gestellt

Auch der mögliche Neubau zweier Doppelhaushälften wurde von den zuständigen Behörden als realistisch eingestuft.

Die Nutzungsänderung des derzeitigen Gebäudeensemble ist ebenfalls von den zuständigen Behörden als realistisch eingestuft.

Die abschreibungsfähigen Kernsanierungen können nach einem Kauf und vor den Kernsanierungen auf Antrag steuerlich begünstigt werden.

Ein Immobiliengutachten bestätigt die Fähigkeiten der derzeitigen Bausubstanz. Attraktives Wohnen mit herrlichem Innenhof im Herzen von Dirmstein.

Derzeit sind 4 vermietbare, unsanierte Wohnungen im Herrenhaus und 2 Wirtschaftsbauten vorhanden.

Drei Wohnungen und Teile der Nutzflächen sind vermietet.

Die derzeit insgesamt realisierte Jahreskaltmiete kann auf Anfrage mitgeteilt werden.

Der imposante Dreiseithof wartet nur darauf, durch eine Kernsanierung zu neuem Leben erweckt zu werden.

Lassen Sie ein einzigartiges Wohnerlebnis an historischer Stätte entstehen. Atmosphäre und enormes Potenzial als Kapitalanlage sind vorhanden.

Investieren Sie jetzt

GUTE GRÜNDE:

Die Investition in eine historische Denkmalimmobilie stellt eine solide Kapitalanlage mit Inflationsschutz dar.

Die Rendite wird durch Steuervorteile aus der Denkmal-AfA noch zusätzlich erhöht.

Die Denkmalimmobilie ist eine Rarität. Es gibt viele Wohnungen, aber nur wenige in einem historischen Denkmal.

Die Mieten liegen bei denkmalgeschützten Immobilien erfahrungsgemäß über dem Durchschnitt der umliegend erzielten Mieten.

DIE FAKTEN:

- Der Johann Adam Schopens Hof (ca. 1840) ist das Nachfolgeanwesen des ursprünglich im pfälzischen Erbfolgekrieg 1689 zerstörten Anwesens.

- Die ehemalige Hofanlage stammte vermutlich aus der Barockzeit

- Bei der Bestandsimmobilie handelt es sich um eine bauliche Gesamtanlage gemäß § 5 Absatz 2 DSchG.

- Die geplanten Baulichkeiten sind mit teilweise Garage und Stellplatz gestaltet und voraussichtlich zwischen 57 – 185 m2 groß.

- Das Grundstück bemisst sich mit beachtlichem 3107qm

- Das Grundstück besticht durch seine sonnige und ruhige Ortskernlage.

- Befeuerungsart derzeit: 4: Gas-Etagenheizung.

- Die Gesamtwohnfläche beträgt derzeit ca. 248 m², aufgeteilt in 4 Wohneinheiten.

- Eine Steigerung der Wohnflächen auf ca. 1500m² durch die geplanten Maßnahmen samt Kernsanierungen sind nach den endgültigen, behördlichen Genehmigungen möglich.

- Weitere Informationen auf Anfrage.

ENERGIEKENNWERT.

Ein Energieausweis ist bei Denkmalimmobilien keine Pflicht1

Sonstiges

Gerne übernimmt unser unabhängiger Finanzierungsberater Ihren persönlichen Finanzierungs-Check! Danach wissen Sie ganz genau, welche Immobilie Sie sich leisten können!

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten!?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertanalyse!

HINWEIS: Trotz aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben übernehmen. Alle Objektangaben stammen vom Verkäufer (Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten!

Lage

Dirmstein ist eine sehr lebendige Gemeinde, die traditionell eine gute Infrastruktur aufweisen kann. Wegen ihrer Nähe zu Grünstadt (6 km/ rund 13.000 Einwohner), Frankenthal (10 km / ca. 47.000 Ew.), Worms (12 km / ca. 81.000 Ew.), Bad Dürkheim (15 km/ca. 19.000 Ew.) und Ludwigshafen (20 km / ca. 163.000 Ew.) wird ihr die landesplanerische Anerkennung als zentraler Ort zwar verweigert, aber ihr Charakter entspricht dem eines kleinen Städtchens.

Für die Grundversorgung muss man in der Regel jedenfalls nicht woanders hinfahren. Bei Bedarf lässt sich die Nachbarschaft jedoch ebenfalls einwandfrei erreichen. In der Ortslage treffen zwei Landesstraßen und eine Kreisstraße aufeinander. Zum Hauptbahnhof Frankenthal beispielsweise gibt es werktags fast 30 Linienbusverbindungen mit einer Fahrdauer von höchstens 20 Minuten.

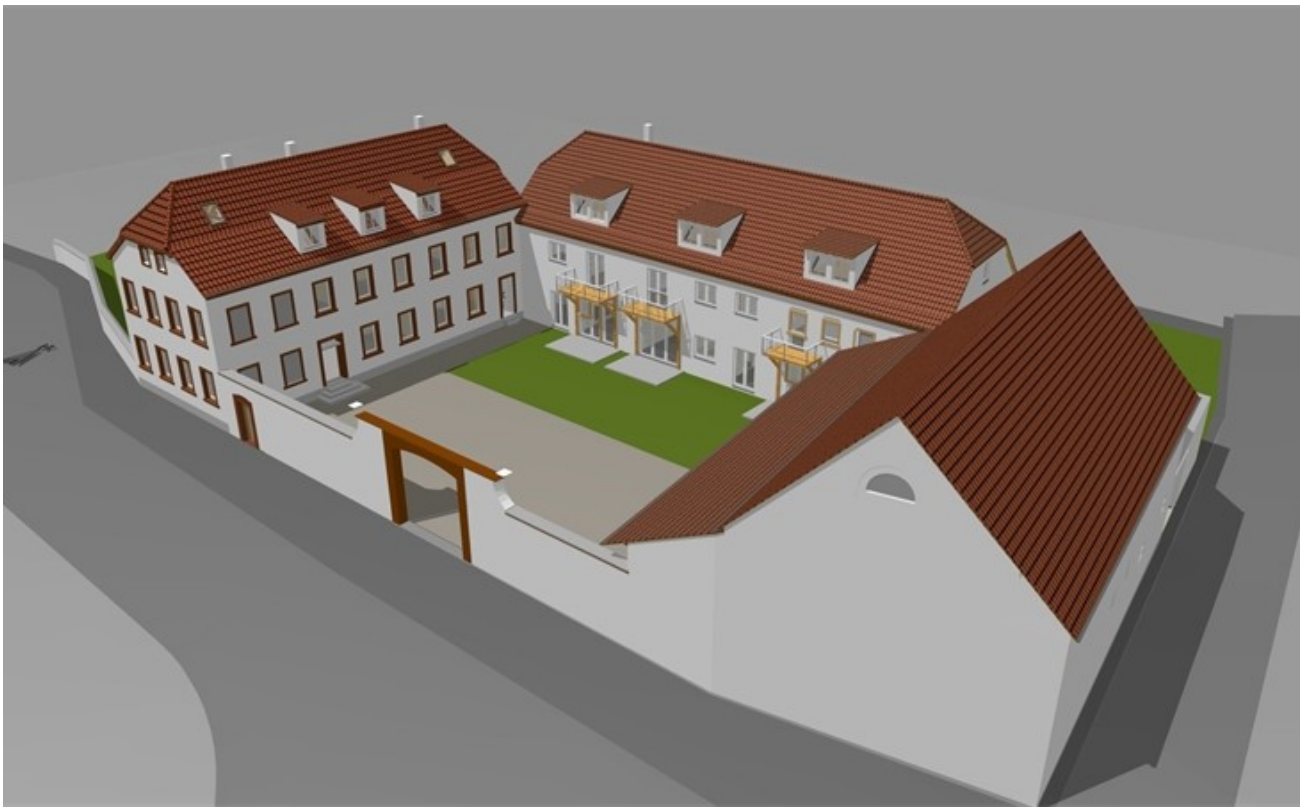
Courtage

2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

Hinweis: Der Makler wird auch im Auftrag des Verkäufers tätig. Es gilt eine Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. MwSt. als vereinbart. Die angegebene und vereinbarte Käuferprovision ist verdient und sofort fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und berechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis.

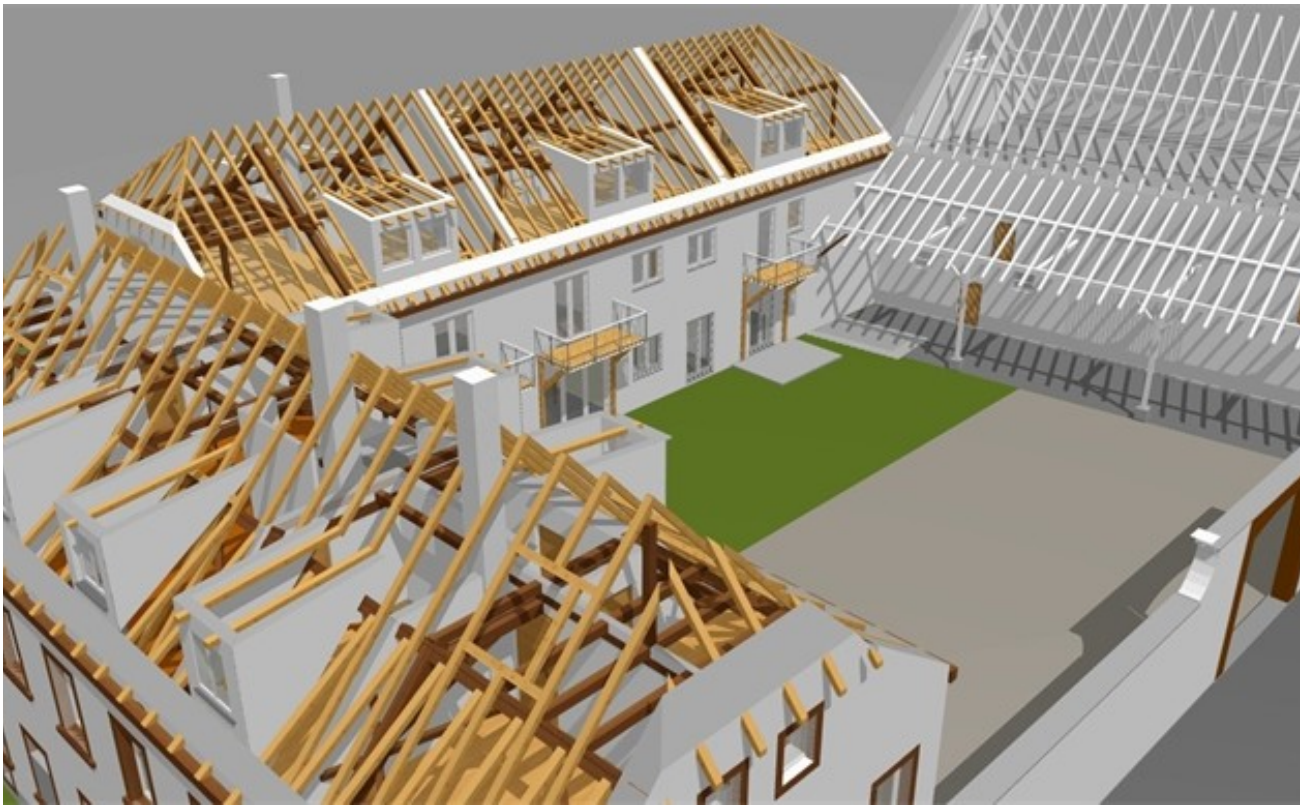
Exposé - Galerie

Rückseite Wirtschaftsgebäude



Vorläufige Ansicht nach Nutzun

Exposé - Galerie



Vorläufige Ansicht nach Nutzun

Vorläufige Ansicht nach Nutzun