

Höhr-Grenzhausen

# Tennishalle mit vielseitigem Nutzungspotenzial - direkte Autobahnanbindung

CODE DU BIEN: 25211009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 899.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 7.531 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## En un coup d'œil

|              |          |                              |                                                                           |
|--------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25211009 | Prix d'achat                 | 899.000 EUR                                                               |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |          | Surface total                | ca. 3.723 m <sup>2</sup>                                                  |
|              |          | Espace commercial            | ca. 3723.68 m <sup>2</sup>                                                |
|              |          | Espace locatif               | ca. 3723 m <sup>2</sup>                                                   |

CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propriété





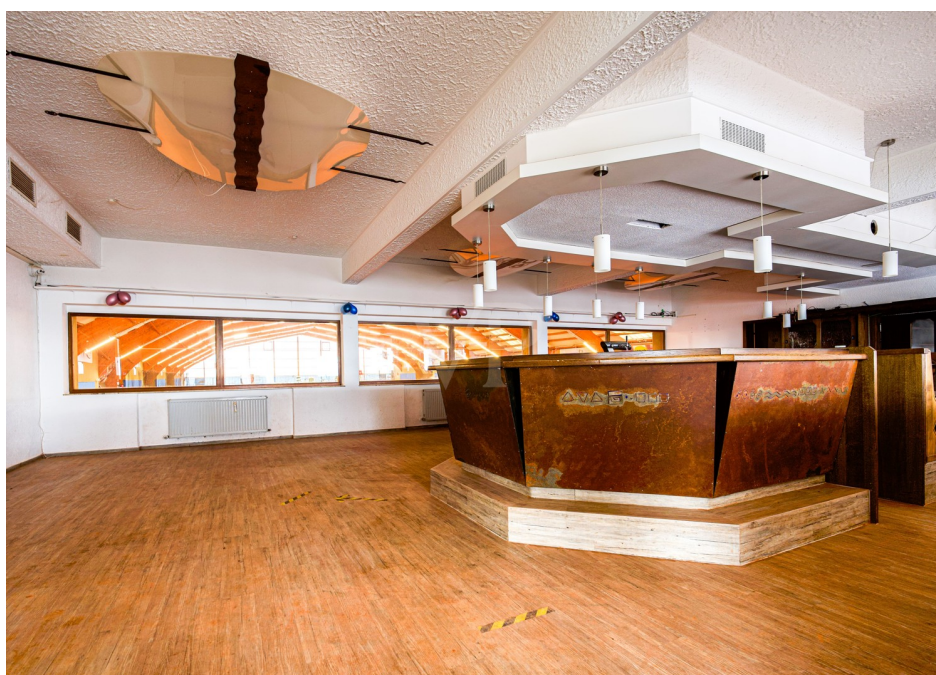
CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propriété





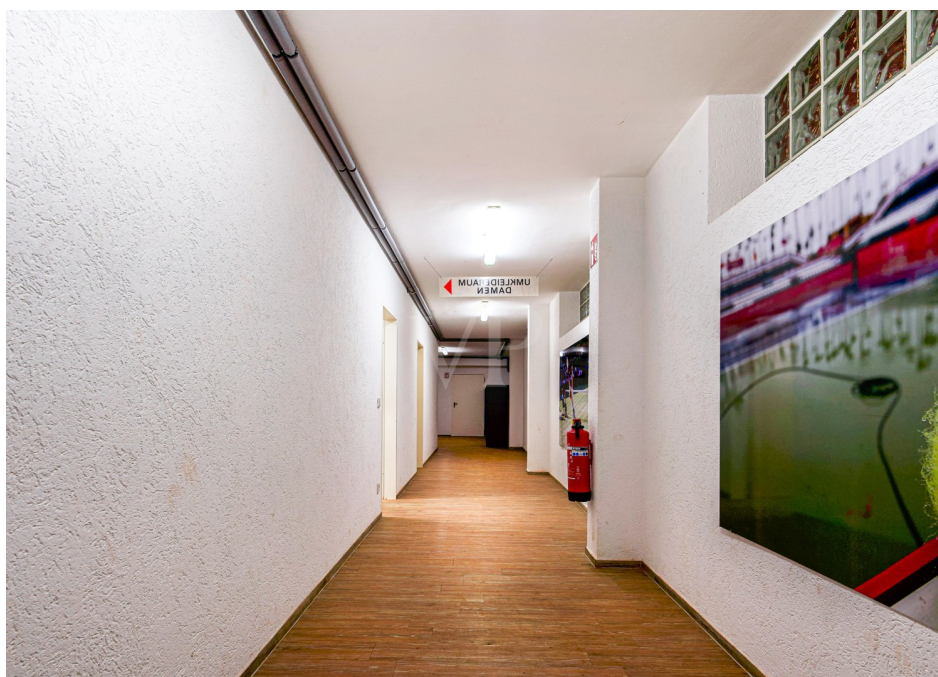
CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propriété





VON POLL  
IMMOBILIEN®

CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
KREISWEISER  
2024  
11.000.000 € Umsatz  
2023  
1. Platz

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
5 Sterne

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP Makler Koblenz  
5 Sterne  
Platz 1 von 100  
von 100 Immobilien  
Maklern in Koblenz

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



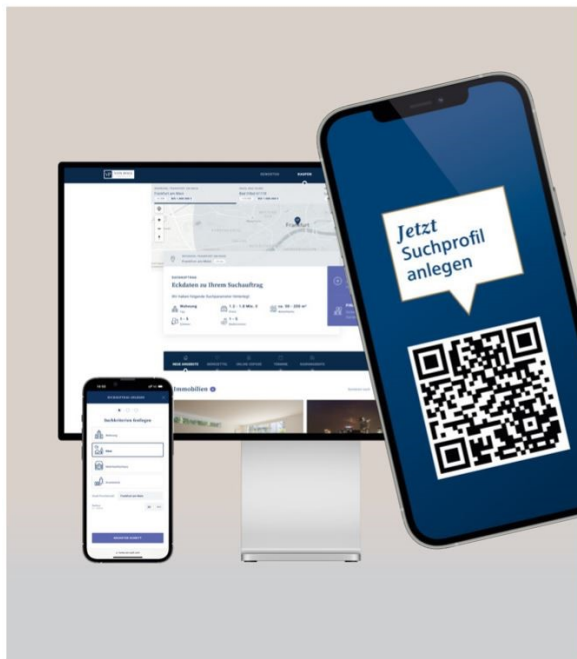
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propriété



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create search profile now).

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Une première impression

Dieses außergewöhnliche Angebot in Höhr-Grenzhausen, direkt an der Autobahn gelegen, bietet Investoren eine attraktive Kombination aus einer Gewerbeimmobilie und drei, zum Teil, renovierten Wohneinheiten. Die moderne Ausstattung, die exzellente Verkehrsanbindung und die drei Mietwohnungen, die teilweise renoviert sind, machen diese Immobilie zu einer vielversprechenden Investitionsmöglichkeit. Highlights: - mindestens 50 Parkplätze für Besucher - direkte Autobahnauffahrt an der A48 - sanierte Umkleidekabinen inkl. moderner Sanitäranlagen - neues Platz-Check-in-Terminal - Gastronomiebereich mit Blick in die Halle - separates Schiedsrichterbüro - abgetrennter Verkaufsbereich - Fitnessstudio mit eigenem Zugang - drei Mietwohnungen, teilweise renoviert Dank der Großzügigkeit und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeit (Sport-, Erholung- und Freizeitmöglichkeiten) bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Nutzung. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)



CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Tout sur l'emplacement

Mitten im Kannenbäckerland, eingebettet in eine beruhigende Natur mit Wanderwegen und Waldgebieten, lässt es sich in Höhr-Grenzhausen entspannt leben. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft in Verbindung mit einer guten Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Rhein und Mosel. Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört. Auch die örtliche Gastronomie und Hotellerie sorgt für hochwertigen Genuss. Die schulische Versorgung ist ausgezeichnet. So verfügt Höhr-Grenzhausen neben der Grundschule und Förderschule auch über eine Realschule Plus und ein Gymnasium (G8 im Ganztag). Ferner befindet sich in der Stadt ein Campus der Hochschule Koblenz mit den Fachbereichen "Keramische Werkstoffe" und "Künstlerische Keramik" sowie eine Fachoberschule Technik/Metall. Für Pendler besonders interessant ist die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 48 mit Anschluss an die A 3 und der ICE-Bahnhof in Montabaur. Der ICE bringt Sie bequem in ca. 30 Minuten von den Ballungszentren Frankfurt oder Köln nach Höhr-Grenzhausen. Koblenz erreichen Sie in ca. 15 Minuten über die Autobahn. Freizeit-, Sport- und Kultureinrichtungen bieten zudem viele Möglichkeiten für die private Auszeit.

CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25211009 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Coblenz  
E-Mail: [koblentz@von-poll.com](mailto:koblentz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)