

Schweinfurt

Zentral gelegenes Wohn- und Geschäftshaus mit interessanter Rendite

CODICE OGGETTO: 25221024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 193 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 108 m²

CODICE OGGETTO: 25221024 - 97421 Schweinfurt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25221024 - 97421 Schweinfurt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25221024	Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Superficie netta	ca. 193 m²	Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Vani	5	Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1966	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 326 m²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.01.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	131.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 25221024 - 97421 Schweinfurt

La proprietà

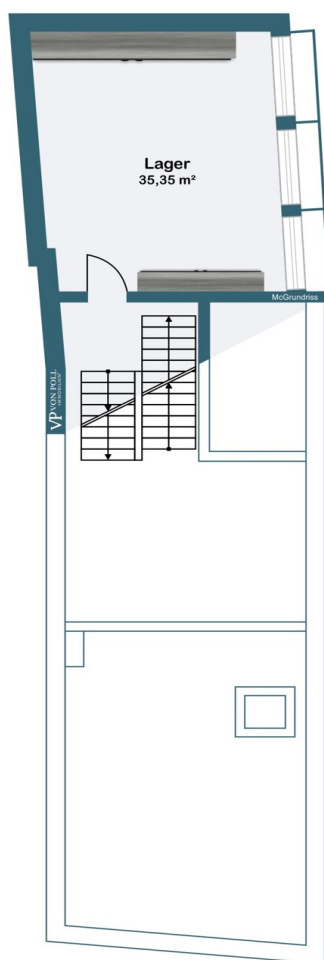
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

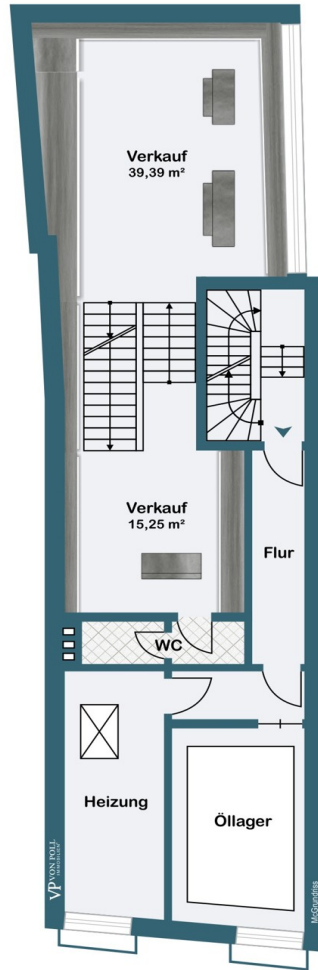


www.von-poll.com

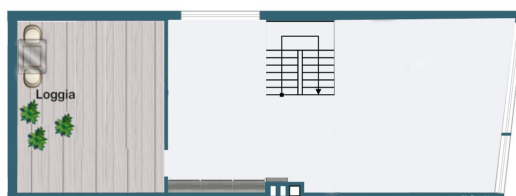
CODICE OGGETTO: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Una prima impressione

Gesicherte Miet-/Pachteinnahmen von ca. 82.000,- jährlich. Hier erwartet Sie ein interessantes Anlageobjekt mit einer hochwertigen Gewerbeeinheit und einer schicken, großzügigen Wohnung. Das privat geführte, alteingesessene Bekleidungsgeschäft bietet Ihnen zuverlässige Mieteinnahmen. Die 3 Etagen der Verkaufsfläche präsentieren sich klassisch elegant und äußerst gepflegt. Zur den Verkaufsetagen gehören zusätzlich noch Lagerräume, ein Besprechungsraum sowie ein Büro. Ebenfalls über 3 Etagen erstreckt sich die aktuell vermietete Wohnung. Die Kaltmiete beläuft sich auf 1.300,- monatlich. Die gepflegte Wohnung mit ca.193 m² Wohnfläche bietet großzügigen Wohnraum für eine Familie oder Paare, die Platz zum Entfalten benötigen und den Blick über Schweinfurt genießen. Trotz der Innenstadtlage wohnt man hier, über den Dächern von Schweinfurt, ruhig. Sind Sie an dieser gepflegten Anlageimmobilie interessiert? Dann stellen Sie bitte eine Anfrage per E-Mail oder melden Sie sich vorab telefonisch unter 0179-2274038. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Dettagli dei servizi

- * Geschäftsräume mit hochwertiger Markenbekleidung über 3 Etagen (5 Halbetagen, ca. 326m²), sowie Untergeschoss mit Verkaufsfläche und Lagerräumen/ Keller
- * Wohnung über 3 Etagen (ca. 193 m²) mit 3 Schlafzimmern, Einbauschränken, Küche, großzügiger Diele, Giebelzimmer und 2 Loggien und Terrasse
- * Keller- / Lagerräume
- * Glasfaseranschluss
- * Gasanschluss im Haus

CODICE OGGETTO: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Tutto sulla posizione

Die zentral gelegene Immobilie befindet sich nahe des Marktplatzes von Schweinfurt in einer sehr gut frequentierten Fußgängerzone. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

CODICE OGGETTO: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 131.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregisterauszugs, 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. 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.

CODICE OGGETTO: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com