

Schweinfurt

Saniertes Wohn-und Geschäftshaus - gut vermietet - 6 Stellplätze - am Marktplatz von Schweinfurt

Objektnummer: 24221050

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 374 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 275 m²

Objektnummer: 24221050 - 97421 Schweinfurt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	24221050	Kaufpreis	800.000 EUR
Wohnfläche	ca. 374 m ²	Haus	
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	10		
Schlafzimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2024
Baujahr	1965	Bauweise	Massiv
Stellplatz	6 x Freiplatz	Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	177.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	07.06.2034	Energie- Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

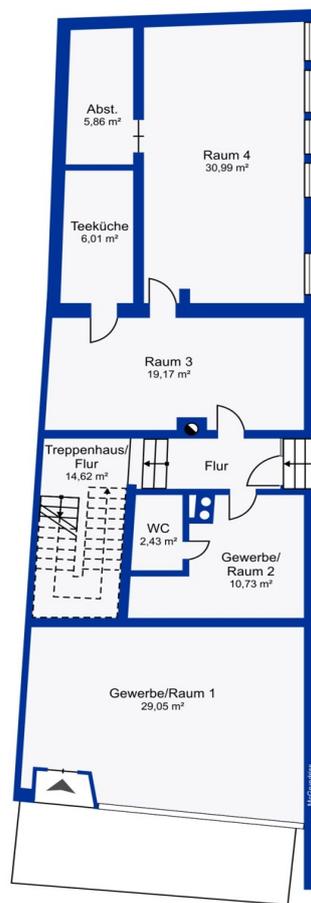
VP VON POLL
IMMOBILIEN®

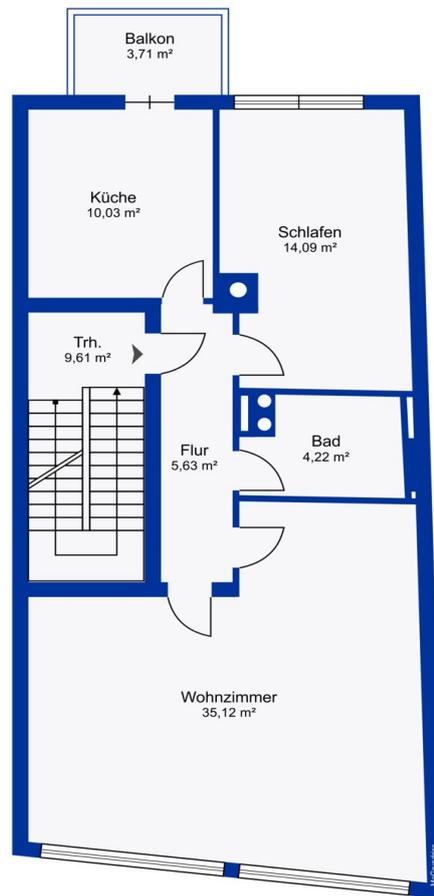
Secret Sale

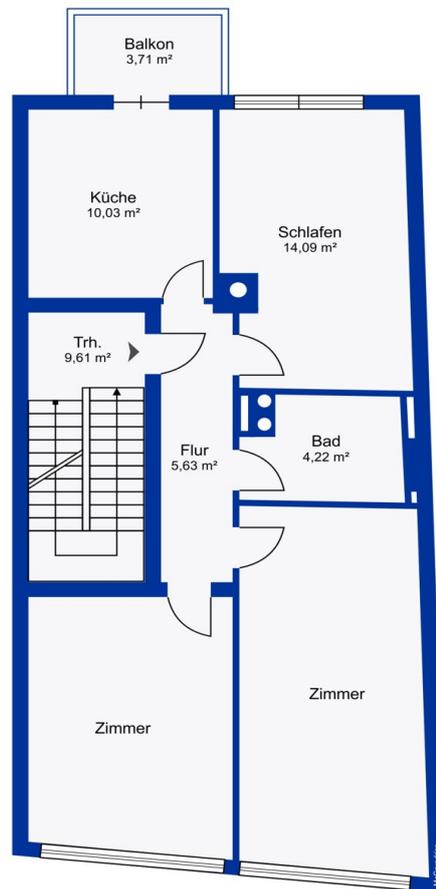
www.von-poll.com

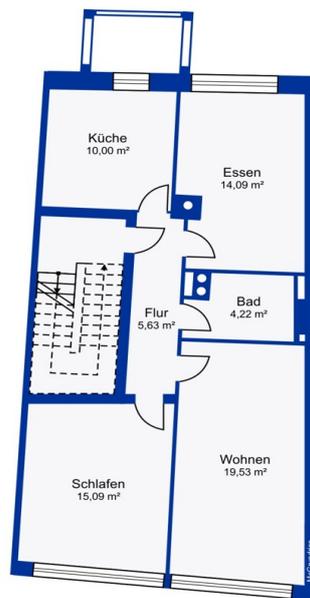
Objektnummer: 24221050 - 97421 Schweinfurt

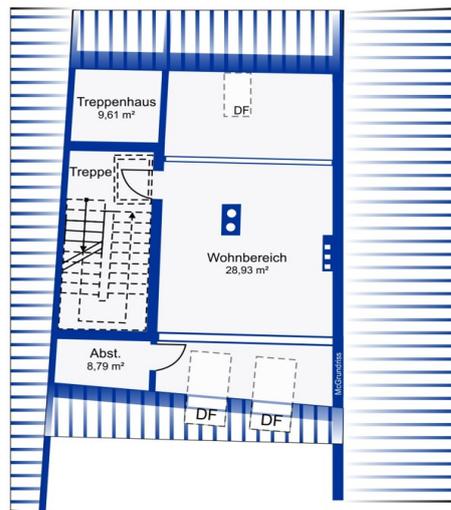
Grundrisse

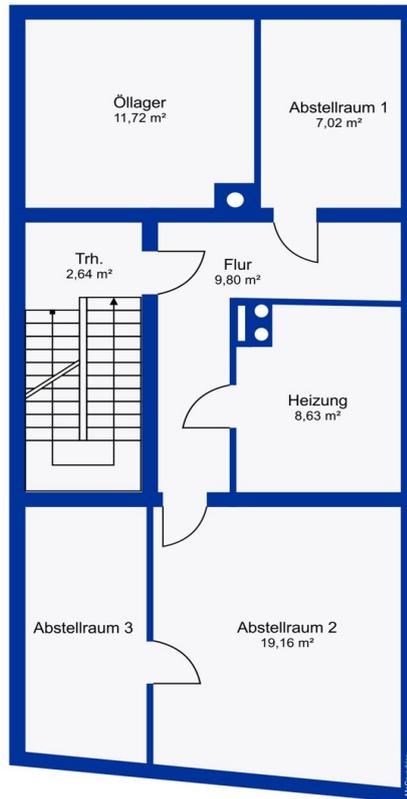


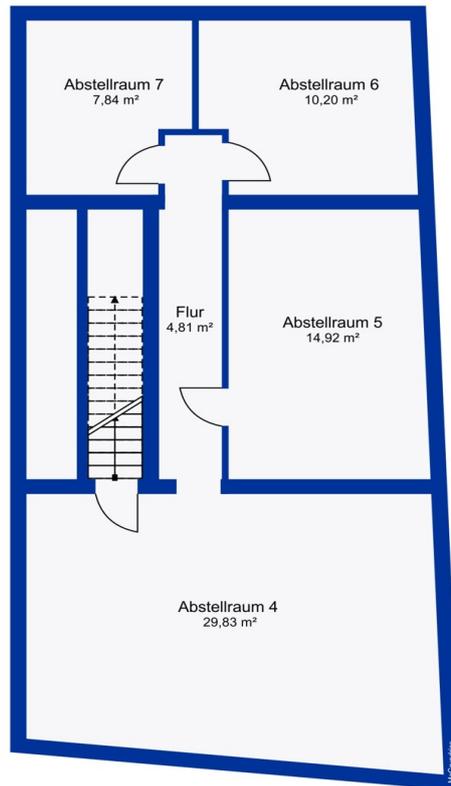












Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Lage. Dieses äußerst gepflegte und gut vermietete Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 2023 aufwendig saniert und bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Mieteinnahmen und Mietsteigerungspotenzial: Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf insgesamt 41.616,- Euro jährlich. In dieser Summe sind auch die Mieteinnahmen der 6 Stellplätze enthalten, welche sofort erhöht werden könnten. Ab Januar 2025 besteht zudem die Möglichkeit, die Miete der Gewerbeeinheit im Erdgeschoss um 20% zu erhöhen. Moderne und lichtdurchflutete Wohnungen: Alle drei Wohnungen in diesem Objekt sind modern gestaltet und lichtdurchflutet. Sie wurden in den letzten vier Jahren aufwendig modernisiert und bieten somit ansprechenden Wohnkomfort. Ein Antrag auf Fernwärme wurde bereits gestellt. Interessiert an dieser lukrativen Anlageimmobilie? Dann stellen Sie bitte eine Anfrage per E-Mail oder melden Sie sich vorab telefonisch unter 0179-2274038. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Ausstattung und Details

Erdgeschoss: 104 m², Gewerbe vermietet

* 3 Räume, teils mit Schaufensterfront, Küchenzeile, WC

1. Obergeschoss: 73m², vermietet

* Wohnzimmer

* Küche mit Zugang zum Balkon

* Schlafzimmer

* Badezimmer

2. Obergeschoss: 73m², vermietet

* Wohnzimmer

* Küche mit Zugang zum Balkon

* Schlafzimmer

* Badezimmer

3. Obergeschoss mit Dachstudio: 108m², vermietet

* Wohnzimmer

* Küche mit Zugang zum Balkon

* Schlafzimmer

* Kinderzimmer / Büro

* Badezimmer

* Treppe zum Studio

* Studio mit großen Dachfenstern

6 Stellplätze: vermietet

Sonstiges:

* Kellerräume über 2 Etagen

* Gewölbekeller

Objektnummer: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich direkt am Marktplatz von Schweinfurt. Die dazugehörenden Parkplätze sind in eine anliegenden Seitenstraße.

Objektnummer: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 177.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Objektnummer: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com