

Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach, Mittelfranken

Historisches Sandsteingebäude mit viel Liebe zum Detail

Número de propiedad: 24021041



PRECIO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 366 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.038 m²

Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

De un vistazo

Número de propiedad	24021041
Superficie habitable	ca. 366 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Dormitorios	5
Baños	6
Año de construcción	1834
Tipo de aparcamiento	15 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.300.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 406 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	140.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.06.2024	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1834

Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

La propiedad



Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

La propiedad



Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

La propiedad



Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

La propiedad



Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com



www.von-poll.com/nuernberg

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

La propiedad



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 235 m² und 406 m² Nutzfläche, welche sich auf ca. 1.038 m² Grundstücksfläche verteilen. Das im Jahr 1834 errichtete Hauptgebäude wurde 1995 um einen Anbau erweitert und befindet sich in einem hervorragendem Zustand. Das Haus verfügt über 5 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit (Gastronomie). Die Sandsteinfassade wurde 1997 imprägniert und verleiht dem Gebäude ein ansprechendes Erscheinungsbild. Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, da es denkbar wäre, die Gewerbeinheit in Wohnraum umzuwandeln. So könnten Sie weitere ca. 116 m² Wohnfläche schaffen und diese auf 3 zusätzliche Wohneinheiten verteilen. Das Mehrfamilienhaus besticht durch seine großzügigen und hellen Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die Lage des Objekts ist zentral und gut angebunden, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar sind. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potential für Kapitalanleger oder Investoren, die auf der Suche nach einer vielseitig nutzbaren Immobilie sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit VON POLL IMMOBILIEN und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Mehrfamilienhauses.

Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

Detalles de los servicios

- Vollwärmedämmung an den Giebelseiten, ansonsten Wärmedämmung innen bzw. Beton-Fertigwände
- 15 Stellplätze (2 pro Wohnung und 5 für Gewerbe) und 1 Garage
- Alle Bauvorhaben umgesetzt wie Grünflächen, Stellplätze gepflastert, Wäschetrockenplatz und Hausgarten (für Mieter nutzbar) im Garten hinten, Fahrradstellplätze, Kinderspielfeld (bei Bedarf) und Abstellflächen je ca. 6 m² pro Wohneinheit
- Zusätzlich zur Zentralheizung befindet sich im Erdgeschoss ein Holzgrundofen und ein Gaskachelofen
- Sandsteinfassade saniert und imprägniert 1997
- Kamin neu eingeblecht 2020 (Kupfer)

HINWEIS:

§ 4 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der von Poll Immobilien GmbH wird im vorliegenden Fall wie folgt modifiziert:

§ 4 HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom anderen Teil (z. B. Verkäufer bzw. Vermieter) oder Dritten (z.B. Architekten) stammen.

Eine Gewährleistung oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu überprüfen. Bei jeder leicht fahrlässigen Schadensverursachung haftet die von Poll Immobilien GmbH nur im Falle der Verletzung einer Vertragspflicht, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf, sowie begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Dies gilt weder bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit noch in Fällen zwingender Haftung, insbesondere nicht im Fall der Übernahme einer Garantie.

Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

Todo sobre la ubicación

Untermainbach ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Rednitzhembach im Landkreis Roth. Die gute und schnelle Verkehrsanbindung nach Nürnberg und Schwabach sorgt für ein ruhiges Landleben, mit optimaler Möglichkeit in die Großstädte zu gelangen.

Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 140.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1834. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nuremberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com