

Schweinfurt

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

CODE DU BIEN: 24221050



www.von-poll.com

SURFACE HABITABLE: ca. 374 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 275 m²

CODE DU BIEN: 24221050 - 97421 Schweinfurt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24221050 - 97421 Schweinfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24221050
Surface habitable	ca. 374 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Année de construction	1965
Place de stationnement	6 x surface libre

Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	177.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.06.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24221050 - 97421 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24221050 - 97421 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24221050 - 97421 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24221050 - 97421 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Une première impression

Komplett vermietetes Wohn- und Geschäftshaus mit drei Wohnungen und sechs gut vermieteten Parkplätzen 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 Gewerbeinheit 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. Dank der zugehörigen Stellplätze haben Ihre Mieter keine Probleme mit der Parkplatzsuche in der Innenstadt. Die bestehenden Parkplätze bieten eine hervorragende Möglichkeit, durch eine Überbauung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Durch die Errichtung eines Carports wird nicht nur der Parkraum geschützt, sondern auch die Basis für eine zweigeschossige Wohneinheit geschaffen. Für das Wohn- und Geschäftshaus wurde zudem bereits ein Antrag auf Fernwärme 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!

CODE DU BIEN: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Contact

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

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com