

Kreuzwertheim

Historisches Wohn- und Geschäftshaus sucht neuen Eigentümer!

CODE DU BIEN: 24249006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 51 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 545 m²

CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

- 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: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24249006
Surface habitable	ca. 51 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1978

Prix d'achat	359.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 340 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	107.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.07.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



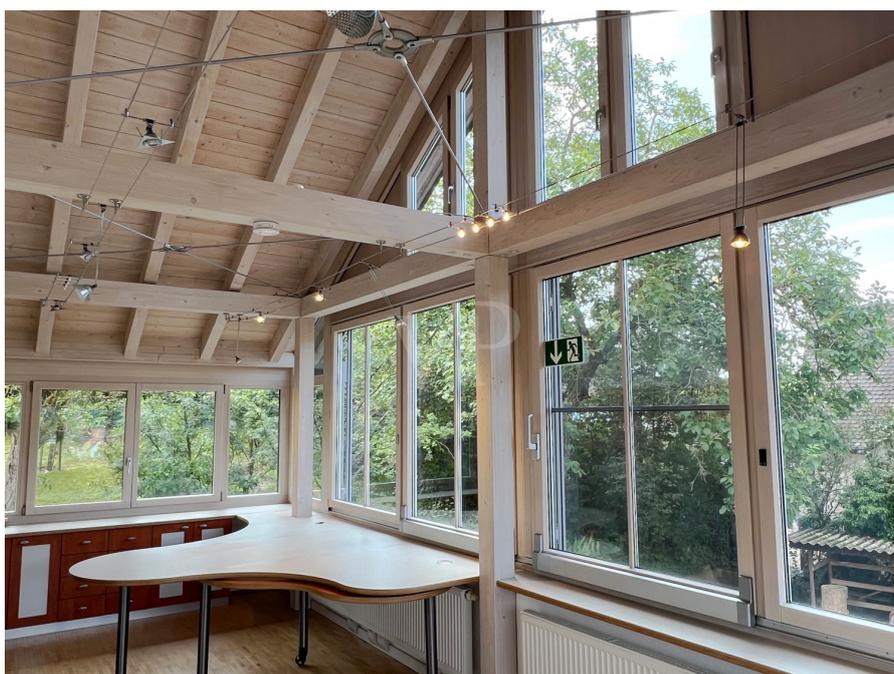
CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



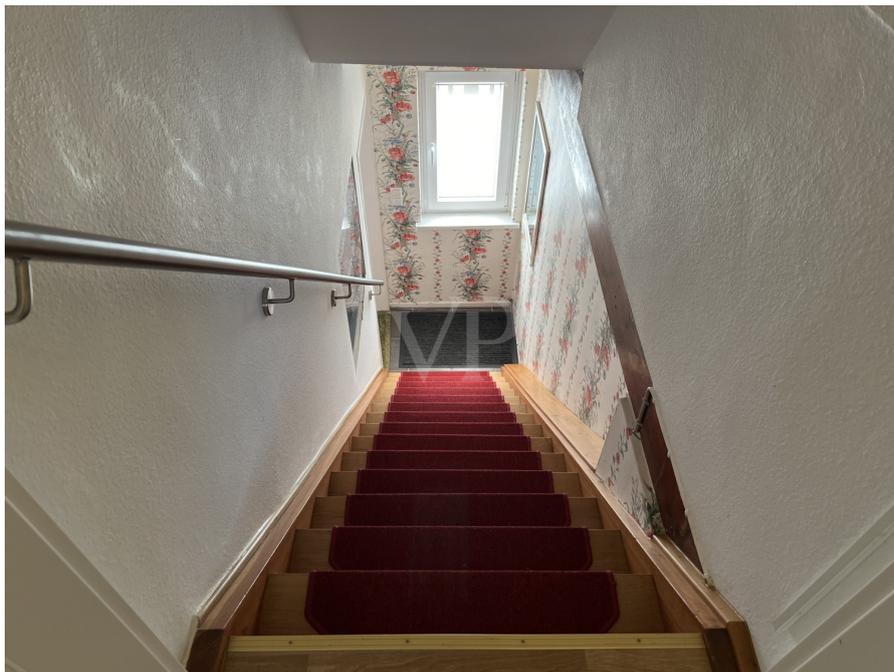
CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

Une première impression

Ursprünglich als Wohnhaus erbaut, war diese besondere Immobilie lange Zeit als „Café & Gaststätte zum Seppi“ in Kreuzwertheim bekannt, bevor der Umbau zur „Spessart-Apotheke“ erfolgte. Im Jahr 2002 wurde das Gebäude dann erweitert und umfassend saniert. Das gesamte Erdgeschoss und ein Teil des Obergeschosses wurden gewerblich genutzt. Diese Nutzung ist auch weiterhin möglich. Jedoch wäre hier ein Umbau zu Wohnraum machbar, wodurch 2 Wohneinheiten im EG und 1 Wohneinheit im OG entstehen könnten. Eine Wohnung im Obergeschoss besteht bereits. Diese ist bezugsfertig und über einen extra Eingang erreichbar. Die gesamte Wohnung ist modern und hell und verfügt über eine Dachterrasse, die nicht einsehbar ist. Die 7 PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus runden das Angebot dieser Immobilie ab. Das Grundstück ist kompakt und größtenteils bebaut, was zur Vermietung ideal ist. Von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser außergewöhnlichen Immobilie können Sie sich bei einer Besichtigung selbst überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

Détails des commodités

- Photovoltaikanlage
- 7 PKW Stellplätze
- barrierefreier Zugang zum Laden / Büro im EG
- Doppelseitige Glasschiebetür automatisch
- Klima- / Heizgerät über Schiebetür
- große Fensterfronten
- Kunden-WC
- Zugang zum Obergeschoss über Wendeltreppe
- Einbauküche im OG vorhanden
- Tageslichtbad mit Dusche
- Obergeschoss nutzbar als Wohnung / Lager / Aufenthaltsräume / Büro
- separate, modernisierte 2 Zimmerwohnung mit Dachterrasse und eigenem Zugang

CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

Tout sur l'emplacement

Kreuzwertheim ist vielleicht der richtige Ort für Sie. Es liegt südwestlich am Rande des Spessarts direkt am Main (Bayern). Die Innenstadt von Wertheim (Baden-Württemberg) ist nur ca. 3 Autominuten entfernt und liegt direkt gegenüber auf der anderen Main-Seite. Die Autobahn A3 erreichen sie in ca. 5 Minuten und die Stadt Frankfurt in ca. 50 Autominuten. Das bekannte Wertheim Village Factory-Outlet ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Eine Grundschule und zwei Kindergärten sind in Kreuzwertheim ebenso vorhanden wie Allgemeinärzte, Zahnärzte und eine Apotheke. Ein Supermarkt und ein Discounter sind ebenfalls vorhanden, so dass Sie hier mit kurzen Wegen die wichtigen Dinge des Alltags erledigen können.

CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 107.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24249006 - 97892 Kreuzwertheim

Contact

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

Diana Wegener

Rathausgasse 2 Arrondissement de Main-Tauber

E-Mail: main.tauber.kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com