

Schweinfurt

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

????????? ??????????: 24221050

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

???? ??????: 800.000 EUR • ??????????: ca. 374 m² • ?????????: 10 • ?????? ????: 275 m²

???????? ??????????: 24221050 - 97421 Schweinfurt

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24221050 - 97421 Schweinfurt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24221050	????? ???????	800.000 EUR
????????????	ca. 374 m ²	??????	
?????? ????????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	10		
?????????????? ??? ????????????	5	????? ???????????????	2024
????? ??????????????	1965	?????????? ????????????????	????????
?????? ??????????????	6 x ?????????????? ?????? ??????????????	???????????????????????? ??????	ca. 0 m ²
		????????	?????????, ???????????????? ????????, ??????????

???????? ??????????: 24221050 - 97421 Schweinfurt

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ??????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	177.90 kWh/m ² a
???????????????	07.06.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	F
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	?????	???????????????	

???????? ??????????: 24221050 - 97421 Schweinfurt

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

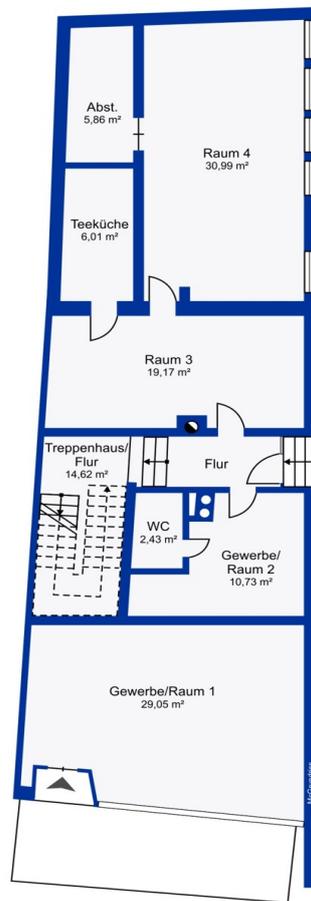


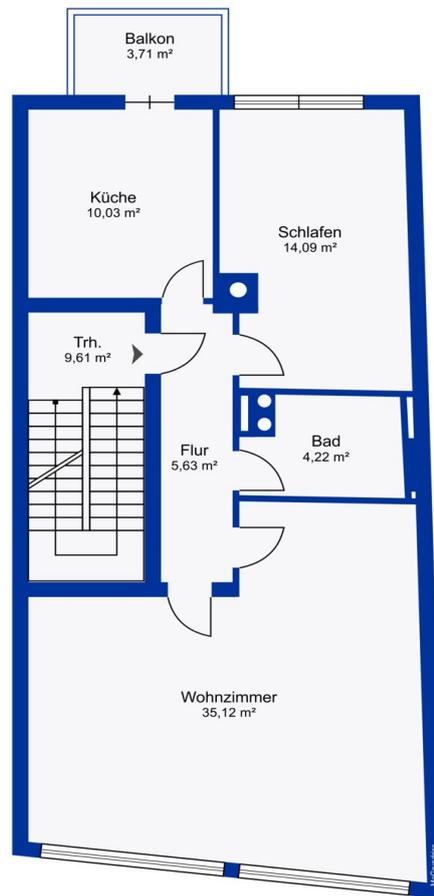
Secret Sale

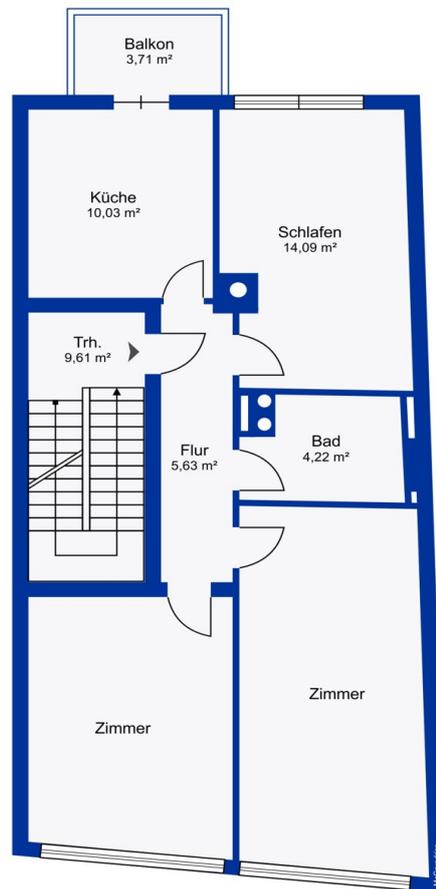
www.von-poll.com

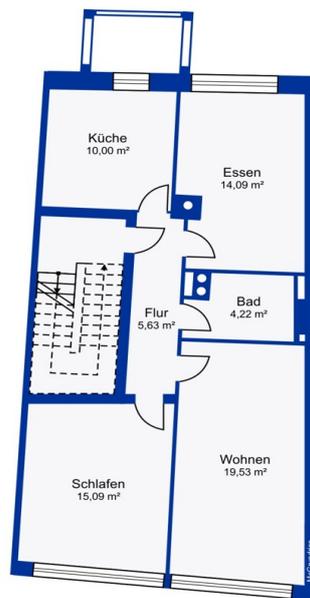
???????? ?????????: 24221050 - 97421 Schweinfurt

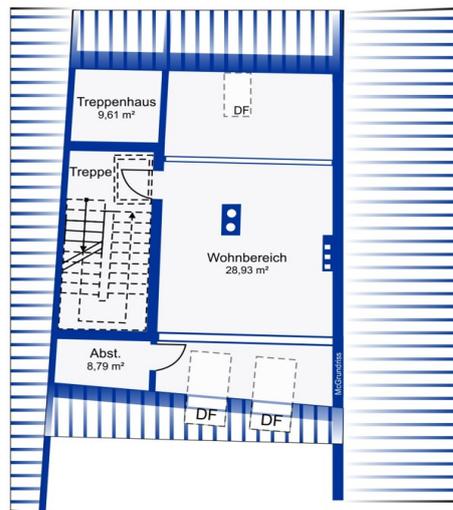
???????

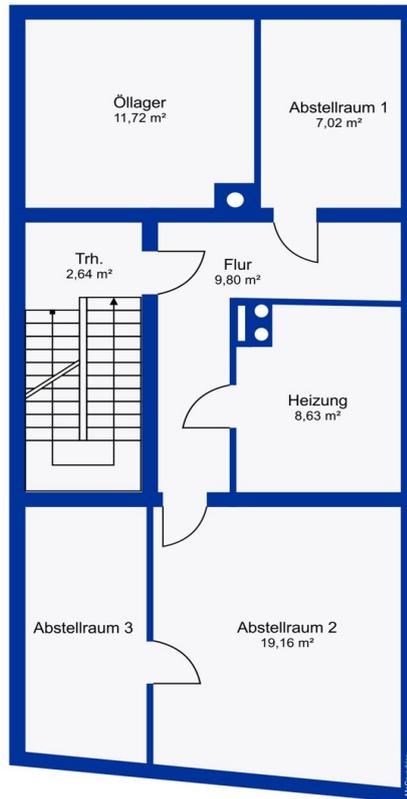


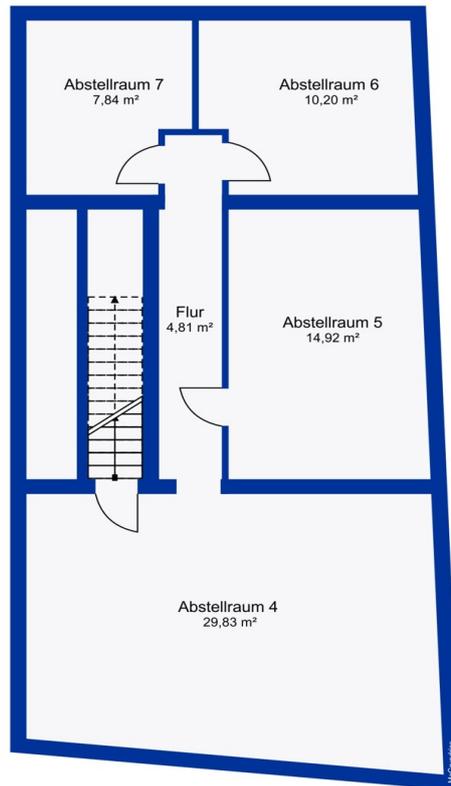












???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ????????: 24221050 - 97421 Schweinfurt

??? ?????? ???????????

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!

???????? ??????????: 24221050 - 97421 Schweinfurt

????????????????? ??? ???? ?????

Erdgeschoss: 104 m², Gewerbe vermietet

* 3 Räume, teils mit Schaufensterfront, Küchenecke, 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

???????? ??????????: 24221050 - 97421 Schweinfurt

??? ??? ??? ????????????

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

??????? ????????: 24221050 - 97421 Schweinfurt

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 24221050 - 97421 Schweinfurt

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com