Steinbach-Hallenberg

Immobilienpaket im Zentrum von Steinbach-Hallenberg - Faktor 10!

??????? ????????: 23124020

???? ??????: 1.990.000 EUR • ?????????: ca. 2.224 m² • ?????? ???: 4.440 m²

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

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

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

?? ??? ?????

??????? ????????	23124020
?????????	ca. 2.224 m²
????? ??????	??????????? ?????
???? ??????????	1880
????? ??????????	18 x ?????????? ????? ??????????, 3 x ??????

???? ??????	1.990.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2023
????????? ?????	ca. 758 m²
???????????? ?????	ca. 2982 m²
??????	???????, ????????

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.11.2031
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	86.80 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1900

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

?? ???????

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

?? ???????

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

?? ???????

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

?? ???????

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

?? ???????

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

?? ???????

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

?? ???????

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

?? ???????

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

?? ???????

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

?? ???????

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

?? ???????

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

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

** Immobilienpaket im Zentrum von Steinbach-Hallenberg** Dieses Immobilienpaket ist eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, historische Wohn- und Geschäftshäuser mit einem Hauch von Moderne zu erwerben. Die Objekte wurden zwischen 1880 und 2003 erbaut und im Zeitraum von 2002 bis 2005 umfassend modernisiert. In den letzten Jahren wurde kontinuierlich in die Instandhaltung investiert, um den Wert und die Qualität dieser Immobilien zu erhalten. Mit insgesamt 36 Wohneinheiten und 5 Gewerbeflächen bieten diese Gebäude vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein Potenzial für zukünftige Renditen. Das Objekt ist voll vermietet und birgt aufgrund einer Durchschnittsmiete von 5,39 €/m² erhebliches Mietsteigerungspotenzial.

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

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

+ 36 Wohneinheiten
+ 5 Gewerbeeinheiten
+ 18 Stellplätze
+ 3 Garagen
+ vollvermietet
+ stetige Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

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

Die Immobilien befinden sich in zentraler Lage in der malerischen Stadt Steinbach-Hallenberg an einer stark befahrenen Hauptstraße, die eine direkte Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz bietet. Die Umgebung ist von historischen Gebäuden, Geschäften, Restaurants und Annehmlichkeiten geprägt, was eine lebendige Mischung aus städtischem Flair und ländlicher Atmosphäre schafft. Diese Hauptstraße stellt eine wichtige Verbindung zu umliegenden Städten, Gemeinden, Autobahnen (insbesondere die A71) und Bundesstraßen dar. Die öffentlichen Verkehrsmittel, einschließlich Busse und eine Bahnstation, sind ebenfalls gut erreichbar und gewährleisten eine reibungslose Mobilität in der Region.

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 86.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

??????? ????????: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

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

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com