

Schweinfurt

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

VP azonosító: 24221050

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 800.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 374 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 275 m²

VP azonosító: 24221050 - 97421 Schweinfurt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Áttekintés

VP azonosító	24221050
Hasznos lakótér	ca. 374 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	10
Hálósobák	5
ÉPÍTÉS ÉVE	1965
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	6 x Felszíni parkolóhely

Vételár	800.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	177.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

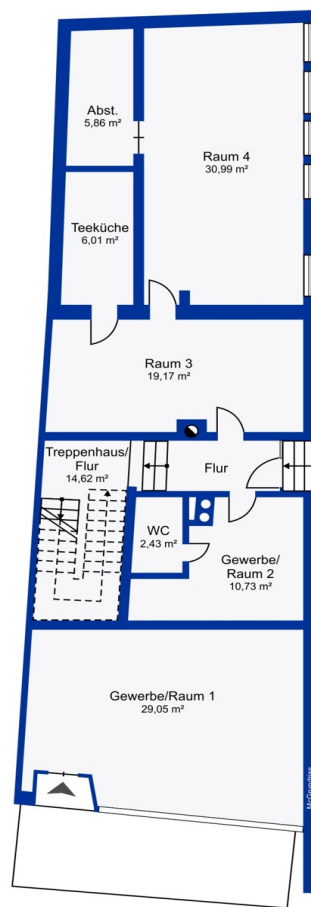
VP VON POLL
IMMOBILIEN®

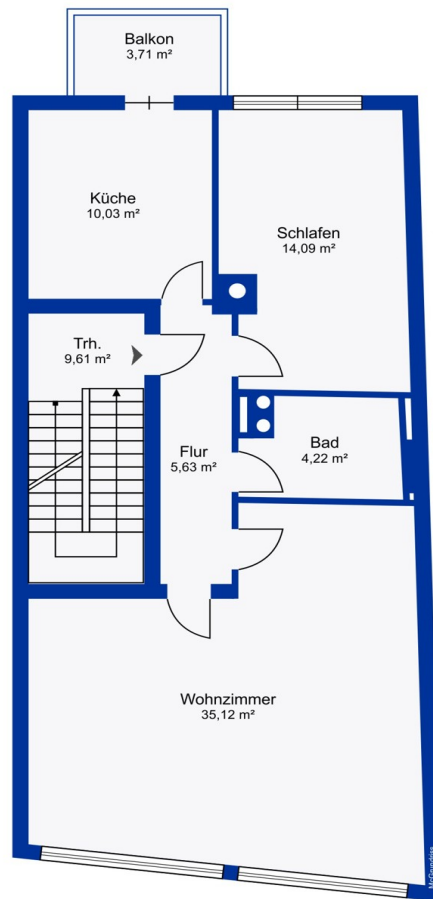
Secret Sale

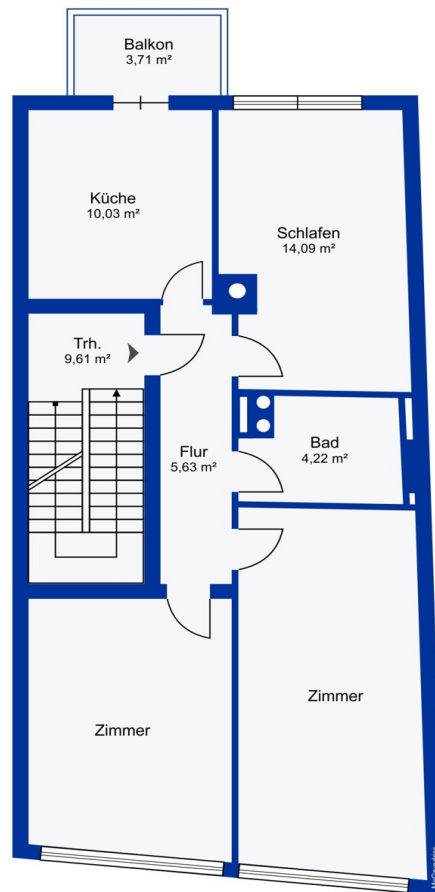
www.von-poll.com

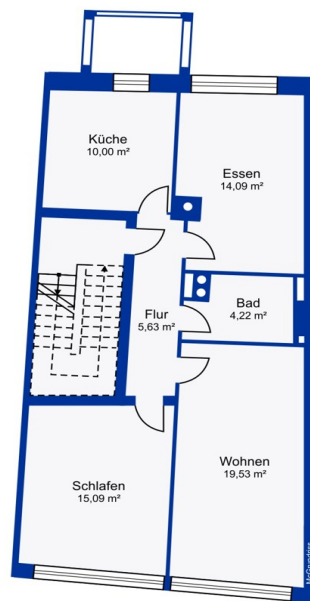
VP azonosító: 24221050 - 97421 Schweinfurt

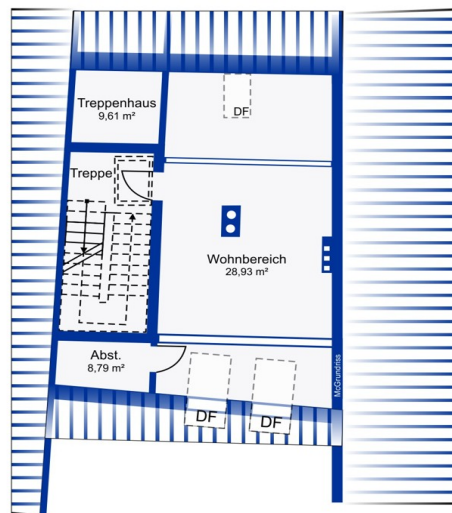
Alaprajzok

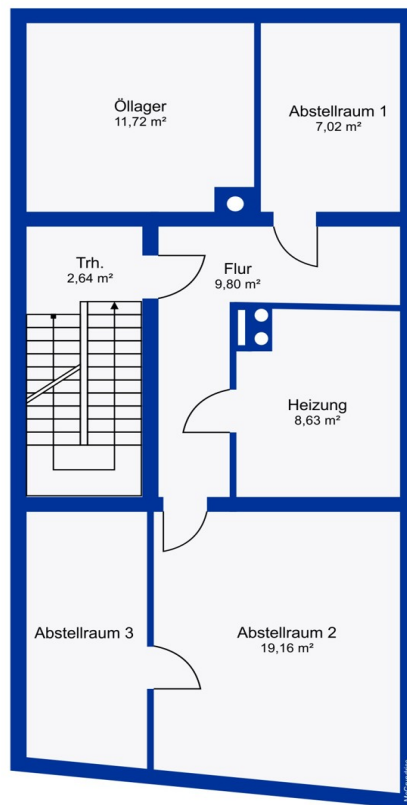


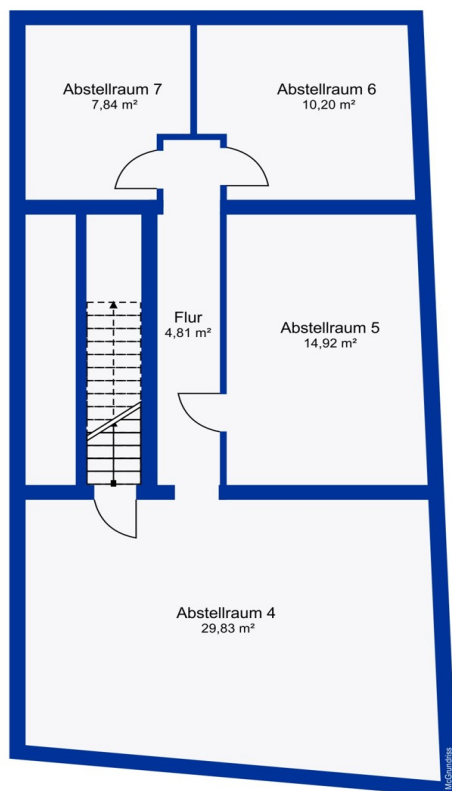












Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Az els? benyomás

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 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. 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!

VP azonosító: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 24221050 - 97421 Schweinfurt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24221050 - 97421 Schweinfurt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com