

Forchheim – Forchheim

Büro - wohnlich ausgebaut

CODICE OGGETTO: 24125064



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 80.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 42 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24125064 - 91301 Forchheim – Forchheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24125064 - 91301 Forchheim – Forchheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24125064
Superficie netta	ca. 42 m ²
DISPONIBILE DAL	22.08.2024
Piano	2
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1976

Prezzo d'acquisto	80.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 42 m ²
Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24125064 - 91301 Forchheim – Forchheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	156.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.05.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24125064 - 91301 Forchheim – Forchheim

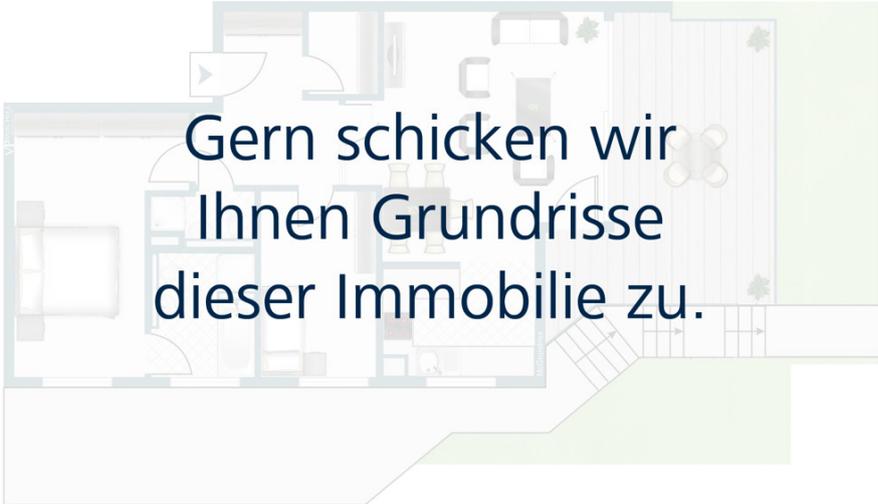
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24125064 - 91301 Forchheim – Forchheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/erlangen

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24125064 - 91301 Forchheim – Forchheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

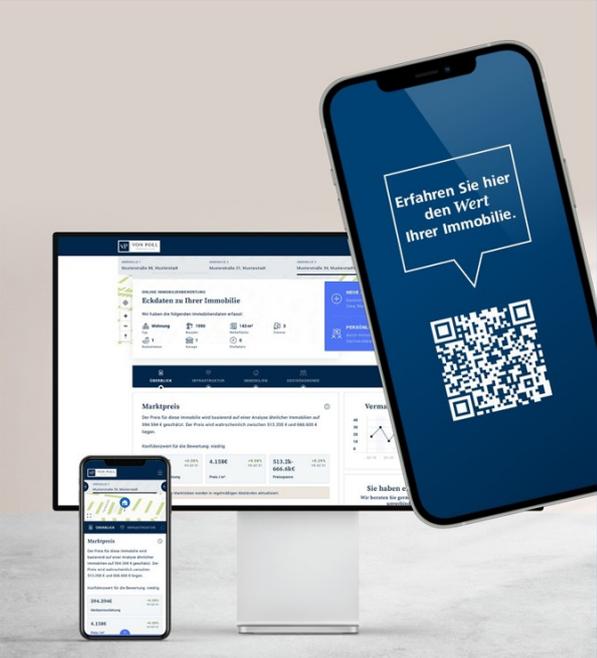
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09191 - 69 84 74 0

Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim | forchheim@von-poll.com


www.von-poll.com/forchheim





Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24125064 - 91301 Forchheim – Forchheim

Una prima impressione

Ebenerdig der Zugang, ein in sich abgeschlossenes Apartment/Büro mit Dusche/WC und der Möglichkeit eine Pantryküche zu installieren. Die Dusche mit /WC wurde 2019 neu installiert. Umlaufende Brüstungskanäle sorgen für alle Elektro- und Lan-Leitungen. SL-Geschwindigkeiten von: Download bis zu 250 MBit/s Upload bis zu 40 MBit/s möglich. Öffentliche Stellplätze gibt es in dem ruhigen Gebiet in direkter Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

CODICE OGGETTO: 24125064 - 91301 Forchheim – Forchheim

Dettagli dei servizi

- schnelles DSL möglich
- Kabelkanäle für Elektro und Lan
- bevorzugtes Wohngebiet
- kurze Wege zu Einkauf, KiGa, Schulen, Natur, öffentliche Verkehrsmittel
- ruhige Lage

CODICE OGGETTO: 24125064 - 91301 Forchheim – Forchheim

Tutto sulla posizione

Forchheim... Frankens Kleinod, das Tor zur Fränkischen Schweiz. Sehr gute Anbindung an die Bundesautobahnen A 73 und A 3. Forchheim ist außerdem Station der Bundesbahnlinie Nürnberg-Bamberg-Coburg - der S-Bahnanschluss nach Nürnberg wird weiter ausgebaut. Dort finden Sie ICE und den nächsten internationalen Flughafen. Forchheim bezieht seinen besonderen Reiz aus seinen schönen Fachwerkkompositionen und der kleingliedrigen Struktur. Fränkisches Brauchtum und Gastlichkeit werden großgeschrieben. Freizeiteinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, etc. - die Rundumversorgung ist gesichert und wird durch die nahe liegenden Städte Bamberg, Erlangen und Nürnberg abgerundet. Die Stadt zu Füßen, die Natur in unmittelbarer Nähe. Sie genießen Sonne, Ruhe und frische Luft. Mit dem Stadtbus gelangen Sie und/oder Kinder sehr gut in die Stadt und Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken erreichen Sie bequem in der näheren Umgebung. Ausgedehnte Spaziergänge und Freizeitaktivitäten sind in nächster Umgebung möglich. Beste Wohnlage am Südhang mit angenehmer Nachbarschaft. Das Rewe-Einkaufszentrum, sowie das Weberei-Einkaufsgelände sind schnell erreichbar. Die Stadt zu Füßen, die Natur angrenzend. Kindergärten und Grundschulen sind in kurzer Reichweite, Gymnasien und Realschule mit dem Fahrrad erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24125064 - 91301 Forchheim – Forchheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 156.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODICE OGGETTO: 24125064 - 91301 Forchheim – Forchheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d Erlangen
E-Mail: erlangen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com