



VON POLL
IMMOBILIEN®

Weinheim

Gepflegte Kapitalanlage im Zentrum von Weinheim

CODICE OGGETTO: 24239557



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • VANI: 5

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24239557 - 69469 Weinheim

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

CODICE OGGETTO: 24239557 - 69469 Weinheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24239557	Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
Vani	5	Commercio al dettaglio	Negozi per commercio al dettaglio
Anno di costruzione	2002	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Superficie commerciale	ca. 178 m ²
		Modernizzazione / Riquilificazione	2014
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 178 m ²

CODICE OGGETTO: 24239557 - 69469 Weinheim

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.05.2031	Consumo finale di energia	65.28 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

CODICE OGGETTO: 24239557 - 69469 Weinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24239557 - 69469 Weinheim

Una prima impressione

Dieses hervorragend gepflegte Ladengeschäft in zentraler Lage, erbaut im Jahr 2002 und 2014 umfassend saniert, bietet eine optimale Investitionsmöglichkeit. Es verfügt über ca. 178m² Fläche, welche insgesamt fünf Räume, darunter zwei Bürozimmer, zwei Behandlungsräume sowie eine großzügige Verkaufsfläche umfasst, die durch moderne Vinylböden und eine Doppelverglasung für ausgezeichnete Isolierung überzeugt. Die Räume sind durchdacht aufgeteilt und bieten ausreichend Platz für eine flexible Nutzung. Zur Immobilie gehört zudem ein Tiefgaragenstellplatz, der den Komfort für Mitarbeiter erheblich steigert. Dank der zentralen Lage des Objekts und der hervorragenden Verkehrsanbindung, sowie zahlreichen Parkmöglichkeiten in der Umgebung ist eine hohe Kundenfrequenz gewährleistet. Das Objekt ist aktuell vermietet, was zusätzliche Sicherheit und Stabilität für Investoren bietet. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie für Kapitalanleger oder Gewerbetreibende, die auf der Suche nach einem vielseitig nutzbaren Standort in bester Lage sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die zahlreichen Vorzüge dieses Ladengeschäfts persönlich kennenzulernen.

CODICE OGGETTO: 24239557 - 69469 Weinheim

Dettagli dei servizi

- Vinyl
- Fenster aus Aluminium
- Doppelverglasung
- Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24239557 - 69469 Weinheim

Tutto sulla posizione

Weinheim liegt malerisch eingebettet zwischen den beiden Burgen Windeck und der Wachenburg und gehört zur Region südliche Bergstraße. Die zauberhafte Altstadt mit dem historischen Marktplatz und den zahlreichen Straßencafés, sowie der Weinheimer Schlosspark und der angrenzende Exotenwald sind große Publikumsmagnete und weit über die Region bekannt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Berge oder in den vorderen Odenwald unternehmen. Weinheim hat eine hervorragende Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gibt es vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A659 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 15 Minuten und zum Frankfurter Flughafen ca. 40 Minuten mit dem Pkw. Mit dem IC erreicht man den Frankfurter Hauptbahnhof in 40 Minuten und den Hauptbahnhof in Stuttgart in 55 Minuten.

CODICE OGGETTO: 24239557 - 69469 Weinheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2031. Endenergieverbrauch beträgt 65.28 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24239557 - 69469 Weinheim

Partner di contatto

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com