

Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach, Mittelfranken

Historisches Sandsteingebäude mit viel Liebe zum Detail

Número da propriedade: 24021041



PREÇO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • ÁREA: ca. 366 m² • QUARTOS: 14 • ÁREA DO TERRENO: 1.038 m²

Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

Numa vista geral

Número da propriedade	24021041	Preço de compra	1.300.000 EUR
Área	ca. 366 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	14	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	6	Área útil	ca. 406 m ²
Ano de construção	1834	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Tipo de estacionamento	15 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	140.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	11.06.2024	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1834

Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

O imóvel



Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

O imóvel



Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

O imóvel



Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

O imóvel



Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com



www.von-poll.com/nuernberg

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

O imóvel



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 235 m² und 406 m² Nutzfläche, welche sich auf ca. 1.038 m² Grundstücksfläche verteilen. Das im Jahr 1834 errichtete Hauptgebäude wurde 1995 um einen Anbau erweitert und befindet sich in einem hervorragendem Zustand. Das Haus verfügt über 5 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit (Gastronomie). Die Sandsteinfassade wurde 1997 imprägniert und verleiht dem Gebäude ein ansprechendes Erscheinungsbild. Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, da es denkbar wäre, die Gewerbeeinheit in Wohnraum umzuwandeln. So könnten Sie weitere ca. 116 m² Wohnfläche schaffen und diese auf 3 zusätzliche Wohneinheiten verteilen. Das Mehrfamilienhaus besticht durch seine großzügigen und hellen Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die Lage des Objekts ist zentral und gut angebunden, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar sind. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potential für Kapitalanleger oder Investoren, die auf der Suche nach einer vielseitig nutzbaren Immobilie sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit VON POLL IMMOBILIEN und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Mehrfamilienhauses.

Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

Detalhes do equipamento

- Vollwärmedämmung an den Giebelseiten, ansonsten Wärmedämmung innen bzw. Beton-Fertigwände
- 15 Stellplätze (2 pro Wohnung und 5 für Gewerbe) und 1 Garage
- Alle Bauvorhaben umgesetzt wie Grünflächen, Stellplätze gepflastert, Wäschetrockenplatz und Hausgarten (für Mieter nutzbar) im Garten hinten, Fahrradstellplätze, Kinderspielfeld (bei Bedarf) und Abstellflächen je ca. 6 m² pro Wohneinheit
- Zusätzlich zur Zentralheizung befindet sich im Erdgeschoss ein Holzgrundofen und ein Gaskachelofen
- Sandsteinfassade saniert und imprägniert 1997
- Kamin neu eingeblecht 2020 (Kupfer)

HINWEIS:

§ 4 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der von Poll Immobilien GmbH wird im vorliegenden Fall wie folgt modifiziert:

§ 4 HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom anderen Teil (z. B. Verkäufer bzw. Vermieter) oder Dritten (z.B. Architekten) stammen.

Eine Gewährleistung oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu überprüfen. Bei jeder leicht fahrlässigen Schadensverursachung haftet die von Poll Immobilien GmbH nur im Falle der Verletzung einer Vertragspflicht, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf, sowie begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Dies gilt weder bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit noch in Fällen zwingender Haftung, insbesondere nicht im Fall der Übernahme einer Garantie.

**Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken**

Tudo sobre a localização

Untermainbach ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Rednitzhembach im Landkreis Roth. Die gute und schnelle Verkehrsanbindung nach Nürnberg und Schwabach sorgt für ein ruhiges Landleben, mit optimaler Möglichkeit in die Großstädte zu gelangen.

Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 140.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1834. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24021041 - 91126 Rednitzhembach / Untermainbach – Untermainbach,
Mittelfranken

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nuremberga
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com