

Schweinfurt

Zentral gelegenes Wohn- und Geschäftshaus mit interessanter Rendite

Número de propiedad: 25221024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 193 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 108 m²

Número de propiedad: 25221024 - 97421 Schweinfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25221024 - 97421 Schweinfurt

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|------------------------|--------------------------------|--|
| Número de propiedad | 25221024 | Precio de compra | 980.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 193 m ² | Comisión | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Habitaciones | 5 | Modernización / Rehabilitación | 2018 |
| Dormitorios | 3 | Estado de la propiedad | cuidado |
| Año de construcción | 1966 | Método de construcción | Sólido |
| | | Espacio utilizable | ca. 326 m ² |
| | | Características | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Aceite | Consumo de energía final | 131.70 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 30.01.2035 | Clase de eficiencia energética | E |
| Fuente de energía | Aceite | Año de construcción según el certificado energético | 1966 |

Número de propiedad: 25221024 - 97421 Schweinfurt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

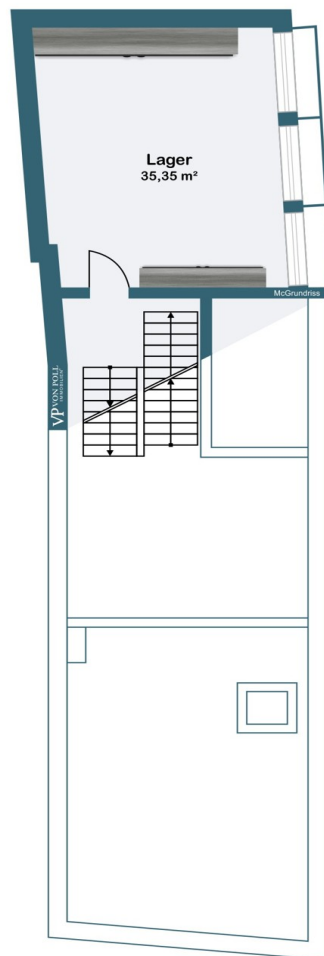
VP VON POLL
IMMOBILIEN®

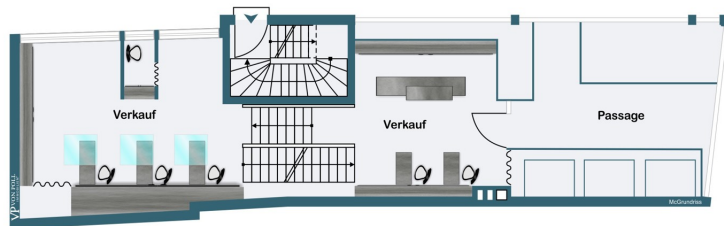
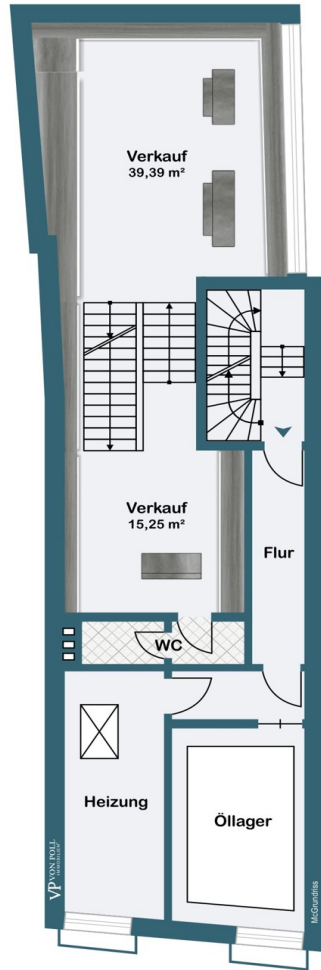
Secret Sale

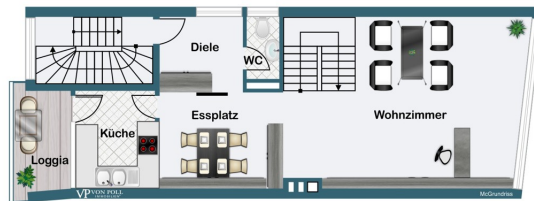
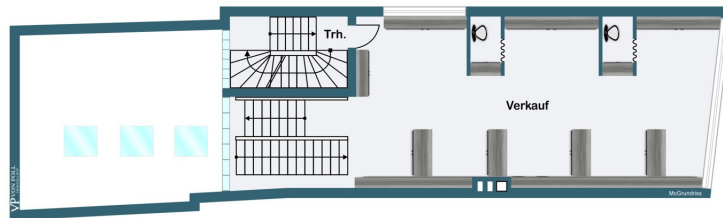
www.von-poll.com

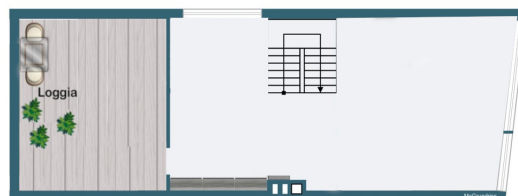
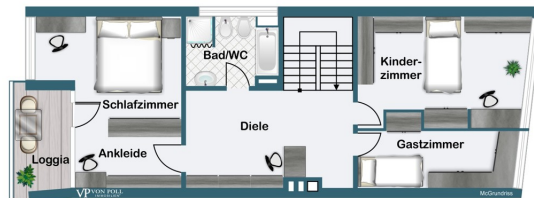
Número de propiedad: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Una primera impresión

Gesicherte Miet-/Pachteinnahmen von ca. 82.000,- jährlich. Hier erwartet Sie ein interessantes Anlageobjekt mit einer hochwertigen Gewerbeeinheit und einer schicken, großzügigen Wohnung. Das privat geführte, alteingesessene Bekleidungsgeschäft bietet Ihnen zuverlässige Mieteinnahmen. Die 3 Etagen der Verkaufsfläche präsentieren sich klassisch elegant und äußerst gepflegt. Zur den Verkaufsetagen gehören zusätzlich noch Lagerräume, ein Besprechungsraum sowie ein Büro. Ebenfalls über 3 Etagen erstreckt sich die aktuell vermietete Wohnung. Die Kaltmiete beläuft sich auf 1.300,- monatlich. Die gepflegte Wohnung mit ca.193 m² Wohnfläche bietet großzügigen Wohnraum für eine Familie oder Paare, die Platz zum Entfalten benötigen und den Blick über Schweinfurt genießen. Trotz der Innenstadtlage wohnt man hier, über den Dächern von Schweinfurt, ruhig. Sind Sie an dieser gepflegten Anlageimmobilie interessiert? Dann stellen Sie bitte eine Anfrage per E-Mail oder melden Sie sich vorab telefonisch unter 0179-2274038. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Detalles de los servicios

- * Geschäftsräume mit hochwertiger Markenbekleidung über 3 Etagen (5 Halbetagen, ca. 326m²), sowie Untergeschoss mit Verkaufsfläche und Lagerräumen/ Keller
- * Wohnung über 3 Etagen (ca. 193 m²) mit 3 Schlafzimmern, Einbauschränken, Küche, großzügiger Diele, Giebelzimmer und 2 Loggien und Terrasse
- * Keller- / Lagerräume
- * Glasfaseranschluss
- * Gasanschluss im Haus

Número de propiedad: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Todo sobre la ubicación

Die zentral gelegene Immobilie befindet sich nahe des Marktplatzes von Schweinfurt in einer sehr gut frequentierten Fußgängerzone. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Número de propiedad: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 131.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. 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. 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.

Número de propiedad: 25221024 - 97421 Schweinfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com