

Geisa

Ladenfläche in repräsentativem Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

Objektnummer: 22226019



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 149.000 EUR

Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Auf einen Blick

Objektnummer	22226019	Kaufpreis	149.000 EUR
Dachform	Mansarddach	Einzelhandel	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stellplatz	2 x Garage		
		Gesamtfläche	ca. 125 m ²
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 125 m ²

Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	15.07.2032		

Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Die Immobilie



Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Die Immobilie



Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Die Immobilie



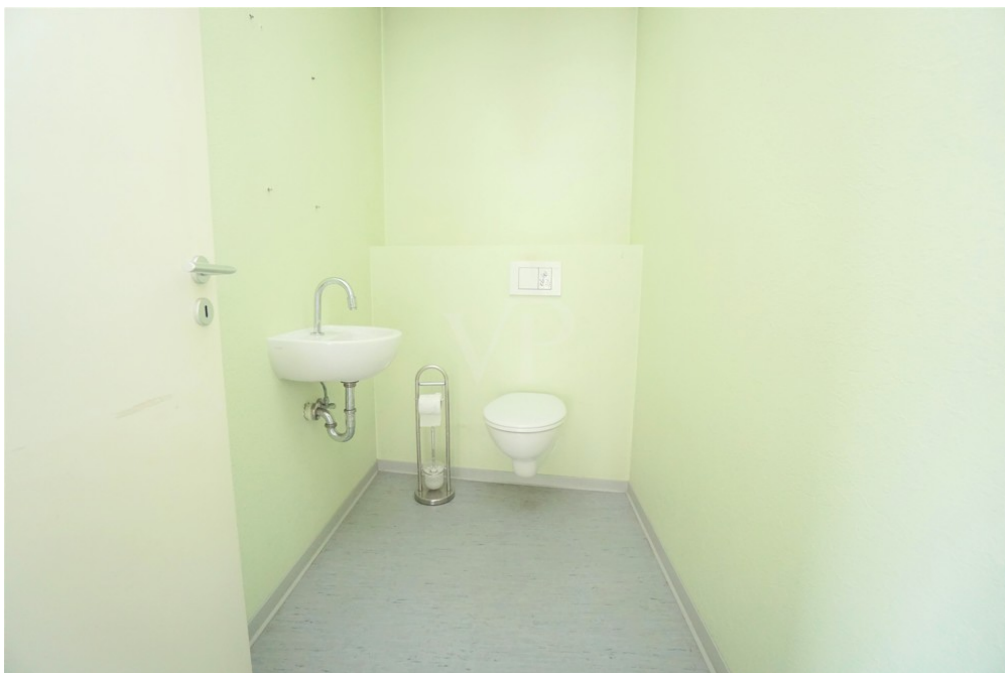
Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Die Immobilie



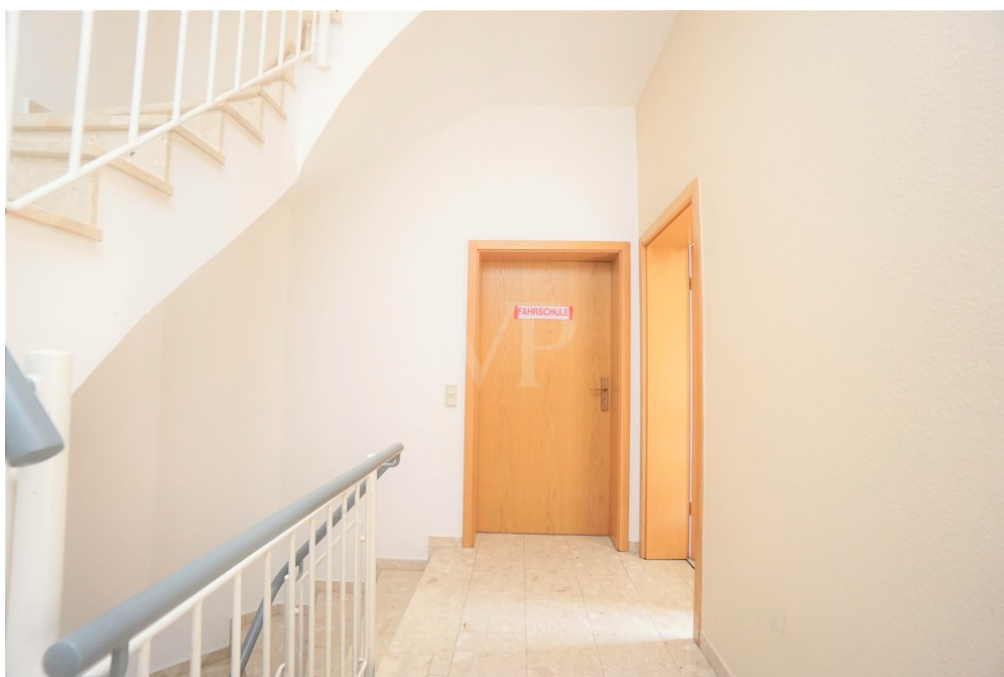
Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Die Immobilie



Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Die Immobilie



Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Fulda



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

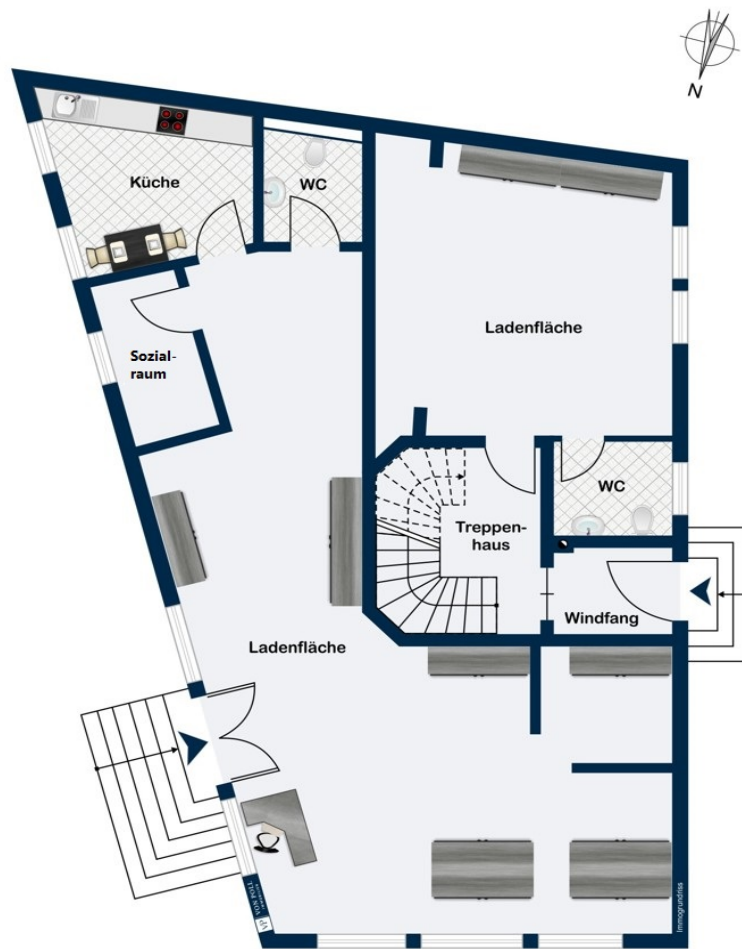
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0661 - 48 04 359 0

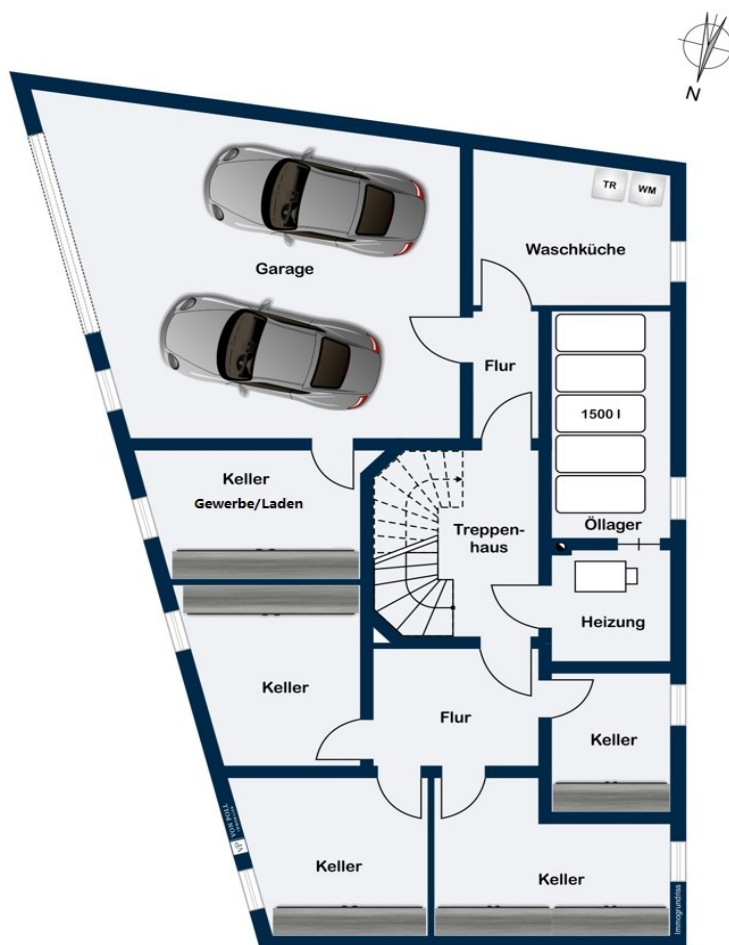
www.von-poll.com

Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

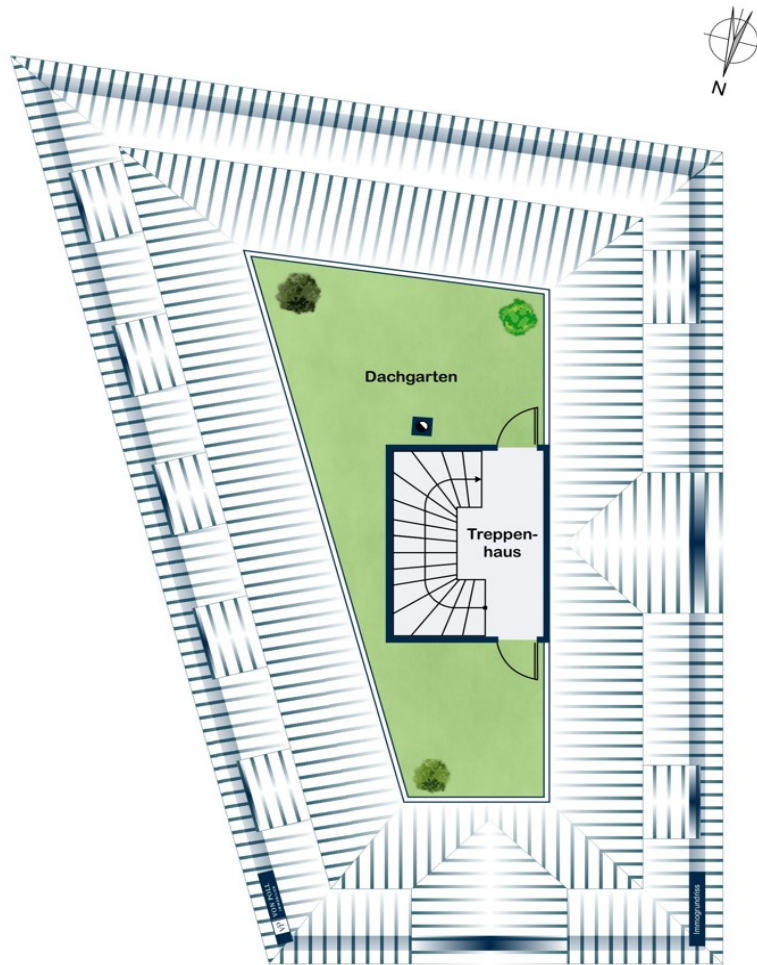
Grundrisse



Erdgeschoss



Kellergeschoss



Dachgarten

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Ein erster Eindruck

Diese angebotene Ladenfläche in zentraler Lage im Stadtkern von Geisa befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Wohn- und Geschäftshauses. Die Immobilie wurde im Jahr 1996 erbaut. Die helle Ladenfläche von ca. 125 m² ist derzeit in zwei separate Bereiche mit je einem eigenen Eingang aufgeteilt. Da die Trennung durch eine Leichtbauwand erfolgt ist, können die beiden Flächen bei Bedarf auch wieder zusammengelegt oder miteinander verbunden werden. Die Anteile Verkaufs- und Nebenfläche sind variabel. Im derzeit größeren Bereich finden Sie die Hauptladenfläche, eine Küche, ein WC mit Waschbecken sowie ein Sozialraum. Dieser Bereich wurde zuletzt von einem Friseursalon genutzt, weshalb zwei Wasseranschlüsse für Friseurwaschbecken vorhanden sind. In den kleineren Bereich gelangen Sie durch die Haustür auf der anderen Hausseite. Der Raum wurde zuletzt von einer Fahrschule genutzt und verfügt ebenfalls über ein separates WC mit Waschbecken. Die Gesamtfläche von ca. 125 m² teilt sich derzeit grob wie folgt auf: Verkaufsfläche: ca. 100 m² (davon ca. 70 m² ehemaliger Friseur + ca. 30 m² ehemalige Fahrschule) Küche: ca. 13 m² Sozialraum: ca. 5 m² WC 1: ca. 3 m² WC 2: ca. 4 m² Im Keller ist der Einheit eine Doppelgarage und ein abschließbarer Abstellraum, welcher als Lager genutzt werden kann, zugeordnet. Des Weiteren finden Sie im Keller einen gemeinschaftlichen Waschkraum sowie die Heizungsanlage. Eine Besonderheit ist der Dachgarten, welcher gemeinschaftlich genutzt werden kann. Die Heizung war eine Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr und wird noch dieses Jahr gegen eine neue Gas-Zentralheizung aus 2023 ausgetauscht. Die Fenster sind 2-fach verglaste weiße Holzfenster. Die Immobilie wird frei übergeben. Die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Ausstattung und Details

- Massive Bauweise
- 2 Toiletten (Kunden oder Mitarbeiter)
- Sozialraum
- Separate Küche
- Neue Gas-Zentralheizung aus 2023 (ab Nov./Dez. 23)
- 2-fach verglaste Holzfenster + Schaufenster
- Doppelgarage
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Waschraum und Dachgarten

Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Alles zum Standort

Die Stadt Geisa liegt im Süden des Wartburgkreises an der hessisch-thüringischen Landesgrenze und gehörte einst zum Hochstift Fulda. Geisa hat rund 4800 Einwohner und ist auch als Point-Alpha-Stadt bekannt, da sich in unmittelbarer Nähe die gleichnamige Gedenkstätte befindet. Neben der Kernstadt gibt es elf Stadtteile. Das Besondere ist die einladende Altstadt aus überwiegend historischer Bausubstanz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, eine Apotheke, eine Tankstelle, Banken, Restaurants und weitere Geschäfte sind in Geisa vorhanden. Es gibt einen Kindergarten, eine Grundschule und eine weiterführende Schule. Die herrliche Landschaft der Thüringer Rhön mit Rad- und Wanderwegen sowie verschiedene Vereine bieten vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Hünfeld erreichen Sie in ca. 16 km, Bad Salzungen in ca. 30 km, Fulda in rund 35 km.

Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2032.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 107.00 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 37.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 22226019 - 36419 Geisa

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37 Fulda
E-Mail: fulda@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com