

Schwabach

Top Kapitalanlage in Schwabach mit 6 Wohnungen

Property ID: 24021001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 442 m² • ROOMS: 18 • LAND AREA: 963 m²

Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

At a glance

Property ID	24021001
Living Space	ca. 442 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	18
Bedrooms	12
Bathrooms	6
Year of construction	1972
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Purchase Price	980.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	20.01.2025
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	105.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

The property



Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

The property



Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

The property



Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

The property



Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

The property



Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

The property



Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

The property



Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

The property



Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

The property



Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

The property



Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg



**VP 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

Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

The property

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.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com

Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren

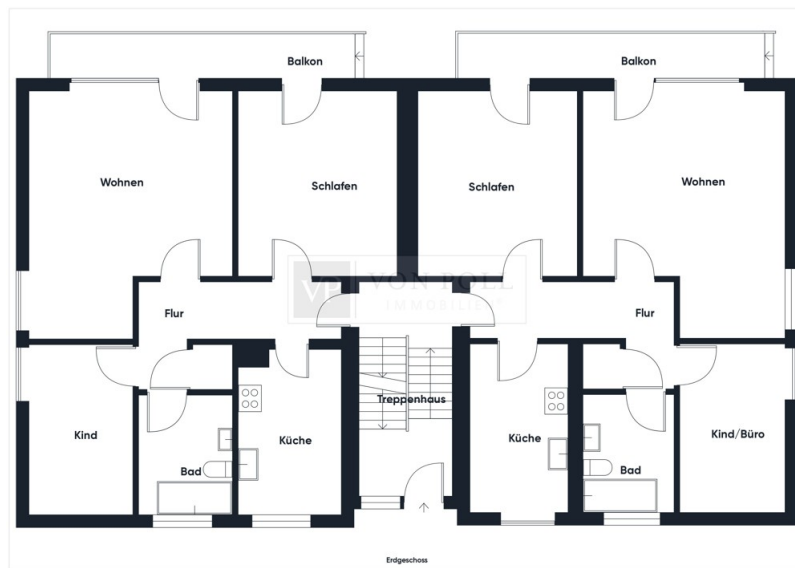


Finanzierung
berechnen

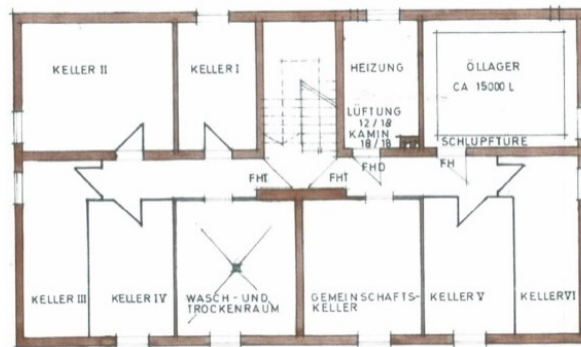


Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

Floor plans



Keller



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1972 mit einer Wohnfläche von ca. 442 m² auf einem Grundstück von ca. 963 m². Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2001 mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet und es wurden gleichzeitig die Balkone, Dachgauben und Dachrinnen saniert. Dadurch ist das Haus energetisch auf einem modernen Stand. Die Heizungsanlage erfolgt über eine Zentralheizung. Aktuell ist das Mehrfamilienhaus vermietet und erzielt Mieteinnahmen in Höhe von ca. 40.032 Euro jährlich. Mietsteigerungen sind weiterhin möglich. Folgende Maßnahmen wurden von 2015-2018 durchgeführt - Eingangsbereich Haus gepflastert und Drainage erneut - Wohnungseingangstüren für alle 6 Wohnungen - Treppenhaus und Fassade gestrichen - Erdgeschosswohnung rechts saniert - Küchen im Besitz vom Dachgeschoss links und rechts, wie Erdgeschoss rechts - Balkone wurden ausgebessert, neu verkleidet und gestrichen - Kontinuierliche Wartung von Heizung, Öltanks etc. - Gartenzaun wurde erneuert - Dach wurde zudem 2023 überprüft und ausgebessert Wir freuen uns, Ihnen bei der Realisierung Ihrer Investitionspläne behilflich zu sein.

Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

All about the location

Schwabach ist eine kreisfreie Stadt im Regierungsbezirk Mittelfranken, Bayern. Mit den direkt angrenzenden Großstädten Nürnberg, Fürth und Erlangen bildet Schwabach eine der drei Metropolen in Bayern. Gemeinsam mit ihrem Umland bilden diese Städte die Europäische Metropolregion Nürnberg.

Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2025. Endenergieverbrauch beträgt 105.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24021001 - 91126 Schwabach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com