

Mitteleschenbach

¡Gran propiedad residencial y comercial con diversas posibilidades de uso!

Número de propiedad: 25208799



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 633,29 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.531 m²

Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

- 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: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25208799
Superficie habitable	ca. 633,29 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Dormitorios	10
Baños	4
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	4 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	A petición
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 618 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

Planos de planta



Obergeschoss



Erdgeschoss

**Kellergeschoss**

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: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

Una primera impresión

Este edificio de uso mixto, bien mantenido y construido en 1995, se presenta como una propiedad versátil en el corazón de una ciudad céntrica. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 633,29 m², la propiedad ofrece diversas posibilidades para vivir y trabajar bajo un mismo techo, con tres unidades residenciales independientes y un espacioso local comercial. La parcela de aproximadamente 1531 m² y una superficie útil adicional de aproximadamente 618,34 m² ofrecen un mayor margen para las necesidades individuales. La distribución cuenta con un total de 14 habitaciones, incluyendo 10 dormitorios, lo que permite un uso flexible para familias numerosas o para alojar a empleados. Cuatro baños completos garantizan comodidad y un día a día fluido. Una estructura terminada en el ático del edificio residencial ofrece espacio para materializar sus propias ideas o para futuras reformas. La propiedad se divide en tres unidades residenciales independientes y un espacioso local comercial, que anteriormente se utilizaba como panadería. Sobre este antiguo espacio comercial se encuentra actualmente un apartamento independiente para el personal, ideal para alojar a empleados o como habitación libre para uso familiar. Esta unidad requiere reforma. La zona de bienestar de la casa cuenta con sauna y una amplia ducha que invita a la relajación. Una acogedora chimenea en el salón proporciona horas de relax, mientras que el luminoso invernadero y el jardín cerrado crean una transición armoniosa entre el interior y el exterior. El aparcamiento también está convenientemente ubicado: además de un amplio garaje doble, hay disponibles hasta cuatro plazas de aparcamiento techado. Dos sistemas de calefacción central de gasóleo independientes garantizan una calefacción eficiente y fiable tanto para la zona residencial como para la comercial. La propiedad cuenta con acabados de alta calidad y bien mantenidos, y todo el edificio se caracteriza por su excelente estado general. Su céntrica ubicación en el pueblo garantiza un fácil acceso a todos los servicios esenciales y conexiones de transporte. Su versátil estructura ofrece un enorme potencial de desarrollo, ya sea para ampliar las actividades comerciales, crear un entorno residencial multigeneracional o combinar trabajo y vida en un mismo lugar. Descubra usted mismo las numerosas ventajas y posibilidades que ofrece esta propiedad excepcionalmente versátil. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita. Esperamos su consulta y la oportunidad de recorrer la propiedad juntos.

Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

Detalles de los servicios

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 1.531m² Grundstücksfläche
- Ca. 633,29m² Wohnfläche
- Ca. 618,34m² Nutzfläche
- 14 Zimmer
- 4 Bäder
- Drei Wohneinheiten
- Eine große Gewerbeinheit
- Große Doppelgarage
- Bis zu vier Carportstellplätze
- Wintergarten
- Innenliegender Garten
- Kamin
- Wellnessbereich mit Sauna und großer Dusche
- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- Enormes Entwicklungspotenzial
- Dachgeschoss Wohnhaus veredelter Rohbau
- Mitarbeiter Wohnung über ehemaliger Bäckerei
- Zentrale Lage innerhalb der Ortschaft
- Gepflegter Gesamtzustand
- Zwei Ölzentralheizungen für Wohnhaus und Gewerbeinheit

Dies sind nur einige der Besonderheiten welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung erwarten. Überzeugen Sie sich von den Highlights dieser einmaligen Wohn- und Gewerbeimmobilie in guter Lage mit viel Potenzial bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

Todo sobre la ubicación

Mittelleschenbach mit ca. 1600 Einwohnern liegt in einer wunderschönen Mischwaldlandschaft am Rande des Neuen Fränkischen Seenlandes. Der ausgedehnte "Mönchswald" bietet für Naturliebhaber vielseitige Erholungsmöglichkeiten in reiner Luft. So können Sie zu Fuß, zu Rad oder zu Pferd auf den markierten Reit- und Wanderwegen den Mönchswald erkunden, ein erfrischendes Bad im Naturfreibad nehmen oder einen Abstecher zu den nahe gelegenen Seen des Fränkischen Seenlandes unternehmen. Außerdem gibt es in Mitteleschenbach Tennisplätze, Kegelbahnen, Angelmöglichkeiten, ein Sportschützenhaus und für den Winter sogar einen Skilift mit Skihütte. Bei all den aktiven Freizeiterlebnissen werden Sie ganz besonders auch die gemütliche Gastlichkeit in den traditionellen Gasthäusern mit ihren fränkischen Spezialitäten in einer geselligen Runde genießen können.

Für den täglichen Bedarf sind Bäcker, Metzger und ein Lebensmittelgeschäft am Ort. Die ärztliche Versorgung ist durch eine Allgemeinarztpraxis gesichert. Für den Nachwuchs ist eine Kinderkrippe, ein Kindergarten und eine Grundschule vorhanden. Die Gemeinde Mitteleschenbach stellt sich als eine sehr gepflegte, lebens- und lebenswerte fränkische Landgemeinde dar.

Die Kreisstraße AN 59 führt nach Selgenstadt bzw. nach Winkelhaid. Die AN 15/WUG 23 führt nach Gersbach bzw. an Leidingendorf vorbei nach Haundorf. Eine Gemeindeverbindungsstraße führt nach Speckheim. Über die B 13 gelangen Sie in 25 Minuten nach Ansbach sowie in 15 Minuten nach Gunzenhausen. Die BAB 6, Anschlussstelle Lichtenau erreicht man in ca. 15 Minuten über die AN 12 und AN14. Zur BAB 9, Anschlussstelle Hilpoltstein, führt die St2223 in 35 Minuten. Zudem sind gute Busverbindungen nach Ansbach und Gunzenhausen vorhanden.

Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25208799 - 91734 Mitteleschenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com