

Nüdlingen

Αίθουσα παραγωγής και πωλήσεων στην καρδιά του Νούντλινγκεν

Αριθμός ακινήτου: 25221004



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 570.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.151 m²

Αριθμός ακινήτου: 25221004 - 97720 Nüdlingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25221004	Τιμή αγοράς	570.000 EUR
Έτος κατασκευής	1985	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Έτος ανακαίνισης	2022
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Εμπορικός χώρος	ca. 846 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.11.2034	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1985

Αριθμός ακινήτου: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο ακίνητο συνδυάζει οικιστικούς και επαγγελματικούς χώρους σε οικόπεδο περίπου 1.151 τ.μ. Το ισόγειο περιλαμβάνει περίπου 580 τ.μ. και ο πρώτος όροφος περίπου 266 τ.μ. Από τις 31 Μαΐου 2011, το ακίνητο έχει εξοπλιστεί με φωτοβολταϊκό σύστημα 50 kW. Δεν υπάρχει σύστημα αποθήκευσης μπαταριών, καθώς η ηλεκτρική ενέργεια διοχετεύεται στο δίκτυο μέσω του δήμου. Ο ιδιοκτήτης λαμβάνει περίπου 12.000 ευρώ καθαρά ετησίως για την ηλεκτρική ενέργεια που διοχετεύεται στο δίκτυο. Η σύμβαση ισχύει έως το 2031. Η στέγη μονώθηκε το 2011 και εγκαταστάθηκε νέος λέβητας αερίου το 2022. Το κόστος θέρμανσης είναι περίπου 2.500 έως 3.000 ευρώ ετησίως. Επιπλέον, αποκτήθηκε δικαίωμα διέλευσης έναντι 10.000 ευρώ, επιτρέποντας την πρόσβαση σε έναν επιπλέον δρόμο πρόσβασης (δίπλα στον κεντρικό δρόμο). Ο ιδιοκτήτης θα έπαιρνε το κυκλικό πριόνι από το εργαστήριο. Τα υπόλοιπα αποθέματα και ο εξοπλισμός περιλαμβάνονται στην τιμή αγοράς. Το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή μικτής χρήσης, καθιστώντας δυνατό τον συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας. Στον πρώτο όροφο της αποθήκης έχει δημιουργηθεί ένας κοινόχρηστος χώρος. Αυτός θα μπορούσε ενδεχομένως να χρησιμοποιηθεί ως χώρος διαβίωσης. Επικοινωνήστε μαζί μας για να κανονίσετε μια επίσκεψη!

Αριθμός ακινήτου: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Das Objekt bietet:

- Werkstatt ca 92,2 m²
- Brotzeitraum ca 9,7 m²
- WC ca 5 m²
- Außenhalle ca 200,2 m²
- Innenhalle ca 200.3 m²
- Innenhof ca 150 m²
- Ladengeschäft für den Verkauf ca 74 m²
- 1. Stock Ausstellung Verkauf ca 266.7 m²
- 1. Stock zwei Büro's je ca 11 m²
- 1. Stock „einziehbare Wohnung" ca 47 m²

Αριθμός ακινήτου: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Όλα για την τοποθεσία

Nüdlingen liegt in der Region Main-Rhön etwa 3 km nordöstlich von Bad Kissingen.

Durch Nüdlingen führt die B 287 als Verbindung von Hammelburg nach Münnerstadt und zur B 19 Richtung Schweinfurt.

Die Gemeinde Nüdlingen liegt im Landkreis Bad Kissingen an den südlichen Ausläufern der Rhön. Der Naturpark Bayerische Rhön, der seit 1991 von der UNESCO zum Biosphärenreservat ausgezeichnet wurde, bietet zahlreiche Wandermöglichkeiten auf gut markierten Wegen.

Aufgrund seiner zentralen Lage bietet Nüdlingen somit die optimalen Übernachtungsmöglichkeiten für Wanderurlaube. Aber auch für Besuche der drei bayerischen Staatsbäder Bad Kissingen, Bad Bocklet und Bad Brückenau, welche in unmittelbarer Nachbarschaft liegen, bietet sich Nüdlingen mit seiner Hügellandschaft zwischen dem Schlossberg und dem Altenberg an.

Αριθμός ακινήτου: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 51.40 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 24.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com