

Dobel

Οικιστικό και επαγγελματικό κτίριο σε διπλή συσκευασία

Αριθμός ακινήτου: 25048027



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 550.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 288,84 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 989 m²

Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

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

Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25048027	Τιμή αγοράς	550.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 288,84 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	14		
τουαλέτα	4		
Έτος κατασκευής	1988		
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 95 m ²
		Εμπορικός χώρος	ca. 339.31 m ²
		Έπιπλα	Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	271.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.04.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1988

Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



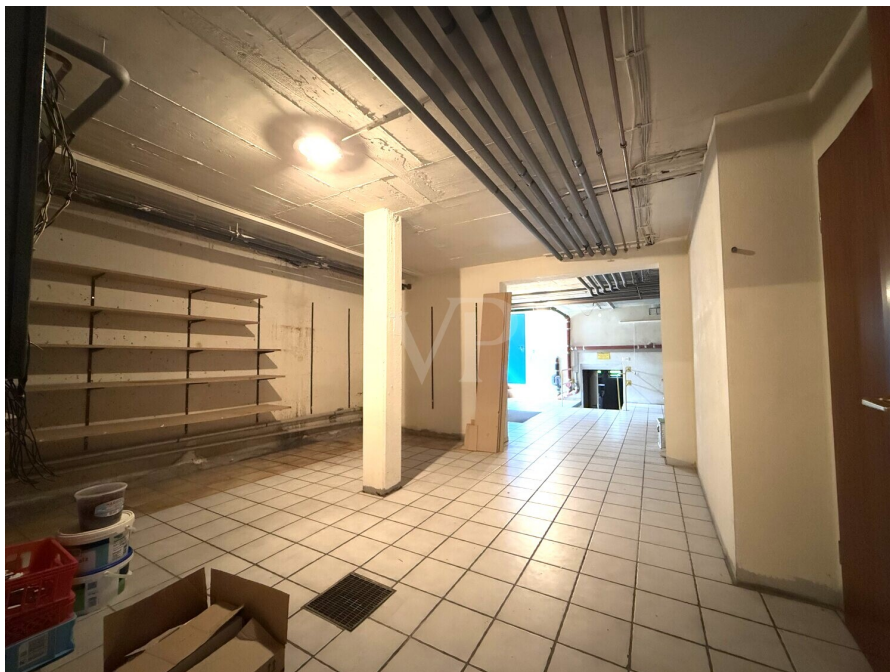
Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP 07231 - 28 120 0 VP

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP 07231 - 28 120 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim

Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα καλοδιατηρημένο οικιστικό και επαγγελματικό ακίνητο στο κέντρο του Ντόμπελ. Το ακίνητο αποτελείται από δύο γειτονικά κτίρια και προσφέρει μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 288 τ.μ. Ο επαγγελματικός χώρος καλύπτει 339 τ.μ., συν επιπλέον 95 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου. Το εκτεταμένο οικόπεδο καλύπτει περίπου 989 τ.μ. και προσφέρει ποικίλες δυνατότητες για οικιστική, εμπορική και επαγγελματική χρήση. Το πρώτο κτίριο κατασκευάστηκε το 1988 και προηγουμένως λειτουργούσε ως αρτοποιείο με ενσωματωμένο αρτοποιείο, αποθηκευτικούς χώρους και μια μεγάλη οικιστική μονάδα. Η προηγούμενη εμπορική του χρήση παρέχει δυνατότητες για ατομικές ιδέες σχεδιασμού και χρήσης. Το ακίνητο είναι σταθερά καλοδιατηρημένο και σε καλή κατάσταση. Η κάτοψη προσφέρει μια ευέλικτη διαρρύθμιση, παρέχοντας πολλές επιλογές για μεγαλύτερες οικογένειες, διαβίωση πολλών γενεών και συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας κάτω από μία στέγη. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το μεγάλο ακίνητο, το οποίο όχι μόνο προσφέρει άφθονο ανοιχτό χώρο για υπαίθρια αναψυχή, αλλά παρέχει επίσης άφθονες θέσεις στάθμευσης και διπλό γκαράζ. Αυτό εξασφαλίζει άνετο χώρο στάθμευσης για κατοίκους και επισκέπτες. Το δεύτερο μέρος του κτιρίου χρονολογείται από το 1895, ανακαινίστηκε μερικώς το 1988 (παράθυρα και στέγη) και πιο πρόσφατα στέγαζε ένα κατάστημα στο ισόγειο με ένα διαμέρισμα από πάνω. Μέχρι πρόσφατα, αυτή η μονάδα ενοικιαζόταν σε πάροχο υπηρεσιών. Ιδιαίτερη σημασία έχει το έργο αστικής ανανέωσης "Κέντρο Πόλης II", το οποίο εκτελείται αυτήν τη στιγμή από τον δήμο Ντόμπελ στο πλαίσιο του κρατικού προγράμματος αστικής ανανέωσης (LSP). Τα ιδιωτικά μέτρα εκσυγχρονισμού υποστηρίζονται ως εξής: - Ανεξάρτητη διαβούλευση για τους ιδιοκτήτες κτιρίων σχετικά με τις επιλογές βελτίωσης του σχεδιασμού και της ενεργειακής απόδοσης από τον δήμο σε συνεργασία με την LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) - Σύναψη συμφωνίας εκσυγχρονισμού για την αξιοποίηση των αυξημένων φορολογικών αποσβέσεων σύμφωνα με τα άρθρα 7h

και 10f του γερμανικού νόμου περί φόρου εισοδήματος (EStG) - Πληροφορίες για τα τρέχοντα ομοσπονδιακά και κρατικά προγράμματα χρηματοδότησης (KfW). Αυτό το ευέλικτο ακίνητο είναι ιδανικό για άτομα που θέλουν να συνδυάσουν την ευρύχωρη διαβίωση με τις εμπορικές λειτουργίες και ταυτόχρονα να επωφεληθούν από τις τρέχουσες ευκαιρίες χρηματοδότησης. Συνιστάται μια επίσκεψη για να ζήσετε από πρώτο χέρι όλες τις δυνατότητες. Τα ερωτήματα μπορούν να διεκπεραιωθούν μόνο με μια πλήρως συμπληρωμένη φόρμα επικοινωνίας (όνομα, διεύθυνση, τηλέφωνο και email). Οι κατόψεις περιλαμβάνονται στα στοιχεία του ακινήτου. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) - Εμπορικό Κτίριο - Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης εκδόθηκε στις 05/04/2024 - Ισχύει έως 04/04/2034 - Εμπορικό Κτίριο (-ΠΕΑ-Μη Κατοικιστικό Κτίριο-) - Τελική ζήτηση ενέργειας (θέρμανση) 279,10 - Τελική ζήτηση ενέργειας (ηλεκτρική ενέργεια) 84,40 - Κύρια πηγή ενέργειας: πετρέλαιο - Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό: 1988 - Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) - Κατοικία - Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης εκδόθηκε στις 04/04/2024 - Ισχύει έως 03/04/2034 - Τελική ζήτηση ενέργειας 271,70 - Κλάση ενεργειακής απόδοσης: H - Κύρια πηγή ενέργειας: φυσικό αέριο - Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό: 1988

Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

2 aneinandergebaute Wohn- und Geschäftshäuser

ehemalige Bäckerei mit Backstube, Lagerflächen und großer Wohneinheit Baujahr

1988

Doppelgarage mit mehreren Stellplätzen

weiteres Ladengeschäft mit Wohnung von ca. 1895, 1988 teilsaniert

Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Όλα για την τοποθεσία

Wohnen und arbeiten, wo andere Urlaub machen – auf dem sonnigen Hochplateau Dobel!

Der heilklimatische Kurort Dobel liegt idyllisch im nördlichen Schwarzwald auf ca. 700 m Höhe und bietet Erholung pur. Umgeben von herrlicher Natur, Wanderwegen, Langlaufloipen und sauberer Luft ist Dobel ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und medizinische Versorgung sind direkt vor Ort. Die Städte Pforzheim und Karlsruhe sind gut erreichbar – so genießen Sie Ruhe inmitten der Natur ohne auf städtische Nähe verzichten zu müssen.

Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 271.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25048027 - 75335 Dobel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com