

Burgoberbach

Οικιστικό και επαγγελματικό κτίριο σε περιζήτητη τοποθεσία με καλές μακροπρόθεσμες αποδόσεις

Αριθμός ακινήτου: 25208689



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 729.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 439,94 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.087 m²

Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208689	Τιμή αγοράς	729.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 439,94 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	15	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 150 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	5		
Έτος κατασκευής	1965		
Χώρος στάθμευσης	8 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 4 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	96.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.04.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1965

Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Το ακίνητο



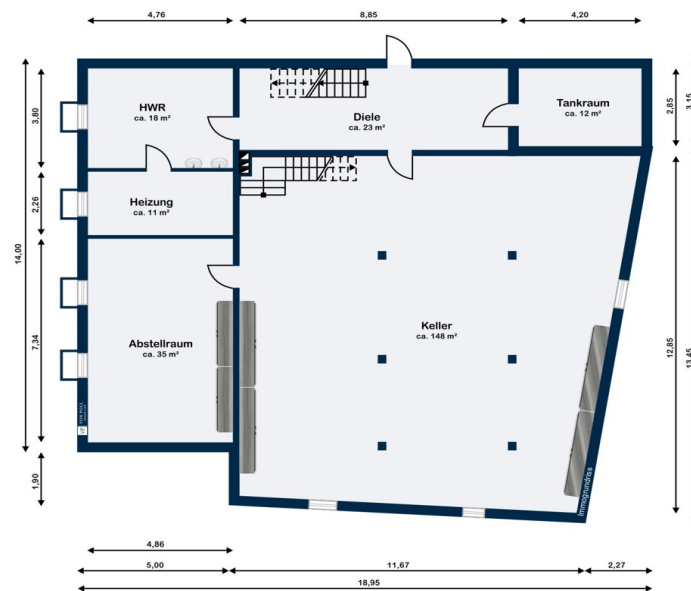
Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

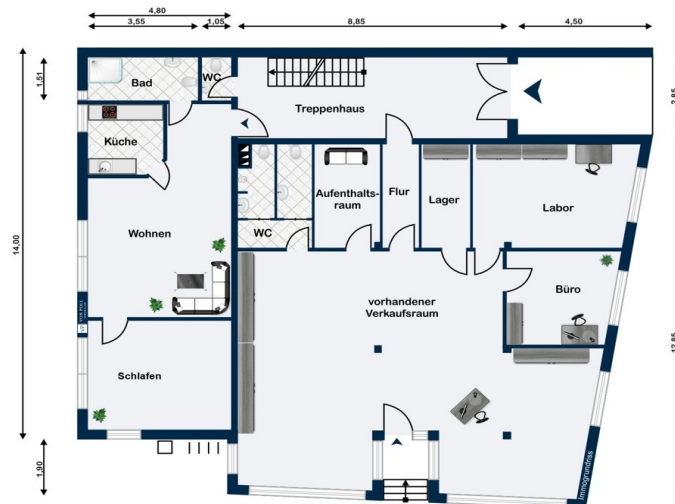
Το ακίνητο

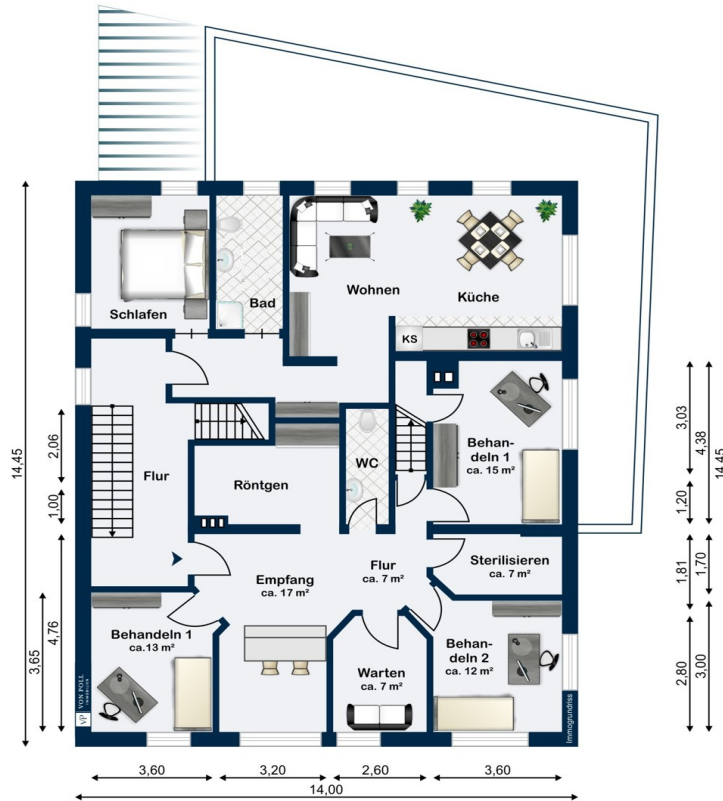


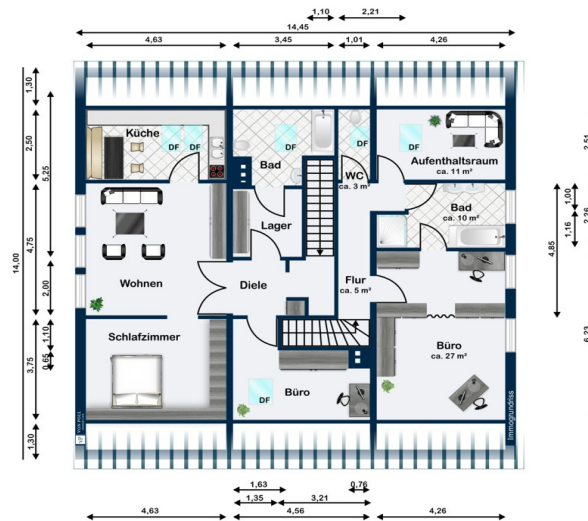
Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα καλοδιατηρημένο οικιστικό και εμπορικό κτίριο που χρονολογείται από το 1965, το οποίο εντυπωσιάζει τόσο με το μέγεθός του όσο και με την κεντρική του τοποθεσία στο Burgoberbach. Με περίπου 440 τ.μ. κατοικήσιμου και ωφέλιμου χώρου σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1.087 τ.μ., αυτό το ακίνητο προσφέρει ποικίλες δυνατότητες χρήσης και ενοικίασης. Το κτίριο αποτελείται από 15 δωμάτια με καλές αναλογίες και 5 μοντέρνα μπάνια, κατανεμημένα σε διάφορους ορόφους. Η ευρύχωρη, φωτεινή διαρρύθμιση είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτη, προσφέροντας μια ποικιλία επιλογών για οικιακή ή εμπορική χρήση. Η συνεχής συντήρηση έχει διατηρήσει το ακίνητο σε άριστη κατάσταση. Ένα εκσυγχρονισμένο σύστημα κεντρικής θέρμανσης με πετρέλαιο, που εγκαταστάθηκε το 2014, εξασφαλίζει αποτελεσματική θέρμανση. Η επίπεδη οροφή εκσυγχρονίστηκε επίσης εκείνη την εποχή και τώρα διαθέτει μια μεγάλη ταράτσα, παρέχοντας επιπλέον εξωτερικό χώρο διαβίωσης. Ένα άλλο πρακτικό χαρακτηριστικό είναι το ιδιόκτητο πηγάδι του ακινήτου, το οποίο συμπληρώνει την παροχή νερού. Τέσσερις θέσεις γκαράζ και οκτώ επιπλέον θέσεις στάθμευσης είναι διαθέσιμες για οχήματα. Αυτή η γενναιόδωρη θέση στάθμευσης καθιστά το ακίνητο ελκυστικό για ένα ευρύτερο φάσμα ενοικιαστών. Επιπλέον, η υπάρχουσα βάση ενοικιαστών είναι οικονομικά εύρωστη, με ορισμένους ενοικιαστές να έχουν μακροχρόνιες μισθώσεις, γεγονός που αυξάνει την ασφάλεια και τη σταθερότητα του εισοδήματος από ενοίκια. Το ακίνητο επωφελείται από άριστες υποδομές και κεντρική τοποθεσία εντός της πόλης, παρέχοντας στους κατοίκους γρήγορη πρόσβαση σε όλες τις βασικές παροχές και υπηρεσίες. Αυτοί οι παράγοντες συμβάλλουν θετικά στο ποσοστό πληρότητας και τη ζωντάνια του ακινήτου. Με την ελκυστική απόδοση της επένδυσής του, αυτό το κτίριο μικτής χρήσης αποτελεί μια ενδιαφέρουσα ευκαιρία. Η σταθερά ενοικιάσιμη περιοχή και η κεντρική τοποθεσία προσφέρουν σταθερές ροές εισοδήματος που είναι ελκυστικές τόσο για μακροπρόθεσμους επενδυτές όσο και για ιδιοκτήτες-ενοικιαστές. Αυτό το

ακίνητο προσφέρει μια σταθερή επένδυση στην καρδιά του Burgoberbach, ελκυστική τόσο για προσωπική χρήση όσο και ως μια κερδοφόρα ευκαιρία ενοικίασης. Σας ενθαρρύνουμε να προγραμματίσετε ένα ραντεβού για να δείτε από κοντά τα χαρακτηριστικά και τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας και είμαστε διαθέσιμοι ανά πάσα στιγμή για περισσότερες πληροφορίες.

Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Hier weitere Details im Überblick zusammengefasst:

- Ca. 440 m² Wohn- und Nutzfläche
- Ca. 1.087 m² Grundstücksfläche
- Vier Garagenplätze, sowie 8 Stellplätze
- Solventes Mieterklientel - teilweise lange Vertragslaufzeit
- Ideale Infrastruktur
- Lichtdurchflutete, großzügige Gestaltung
- Top Lage im Zentrum der Ortschaft
- Modernisierte Ölzentralheizung aus 2014
- Große Dachterrasse
- Gute Rendite - interessante Kapitalanlage

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser renditestarken Kapitalanlage in top Lage Burgoberbachs. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und der Qualität des Angebots vor Ort bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Όλα για την τοποθεσία

Die rund 3.500 Einwohner zählende Gemeinde Burgoberbach liegt ca. 9 km südlich von Ansbach. Durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße 13 und zur Autobahn A6 verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Sie finden in Burgoberbach sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z. B: Bäcker, Metzger, Lebensmittel-Discounter sowie verschiedene Gaststätten, Restaurants und eine Tankstelle. Die hausärztliche Versorgung ist durch eine Allgemeinarztpraxis am Ort gegeben, ebenso ist ein Zahnarzt ansässig, eine Apotheke und zwei Physiopraxen. Außerdem sind in Burgoberbach zwei Kindergärten und eine Grundschule vorhanden. Das Fränkische Seenland ist mit dem Auto innerhalb einer halben Stunde gut zu erreichen. Die Ausläufer des Seenlandes sogar noch schneller. Vereine und Institutionen bieten außerdem ein attraktives Freizeitprogramm.

Die nur 10 Fahrminuten entfernte Stadt Ansbach mit ca. 42.000 Einwohnern im Stadtgebiet ist Regierungssitz von Mittelfranken und liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B14 und B13 sowie der Autobahn A6. Der Landkreis Ansbach zählt derzeit ca. 184.000 Einwohner. Die Metropolregion Nürnberg / Fürth / Erlangen erreichen Sie in max. 35 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn.

Ansbach ist nicht nur Wirtschafts- sondern auch Wohnstandort. Verschiedene Theaterbühnen, Museum, Ausstellungen und historische Bauwerke bieten ein reichhaltiges Kultur-, Kunst- und Freizeitangebot. Dies alles mit dem landschaftlich reizvollen Umland, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten schaffen im Ansbacher Landkreis eine attraktive Lebensqualität.

Αριθμός ακινήτου: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2028.

Endenergiebedarf beträgt 96.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25208689 - 91595 Burgoberbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach

Tel.: +49 981 - 97 22 432 0

E-Mail: ansbach@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com