

Oberdachstetten

???????????????????? ?????????? ?????????? ?? ????????? ?????
???? ?????????? ?????????????? ??????????!

Αριθμός ακινήτου: 25208726



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.250.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.617 m²

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

?? ??? ??????

??????? ????????	25208726
????? ????????????	2025
????? ????????????	7 x ??????????? ?????? ?????????????

????? ???????	1.250.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ???????	ca. 1.013 m ²
????????? ????????????	??????? ????????
????????????? ??????	ca. 1013.25 m ²
????????????????? ??????	ca. 1013 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

?? ???????



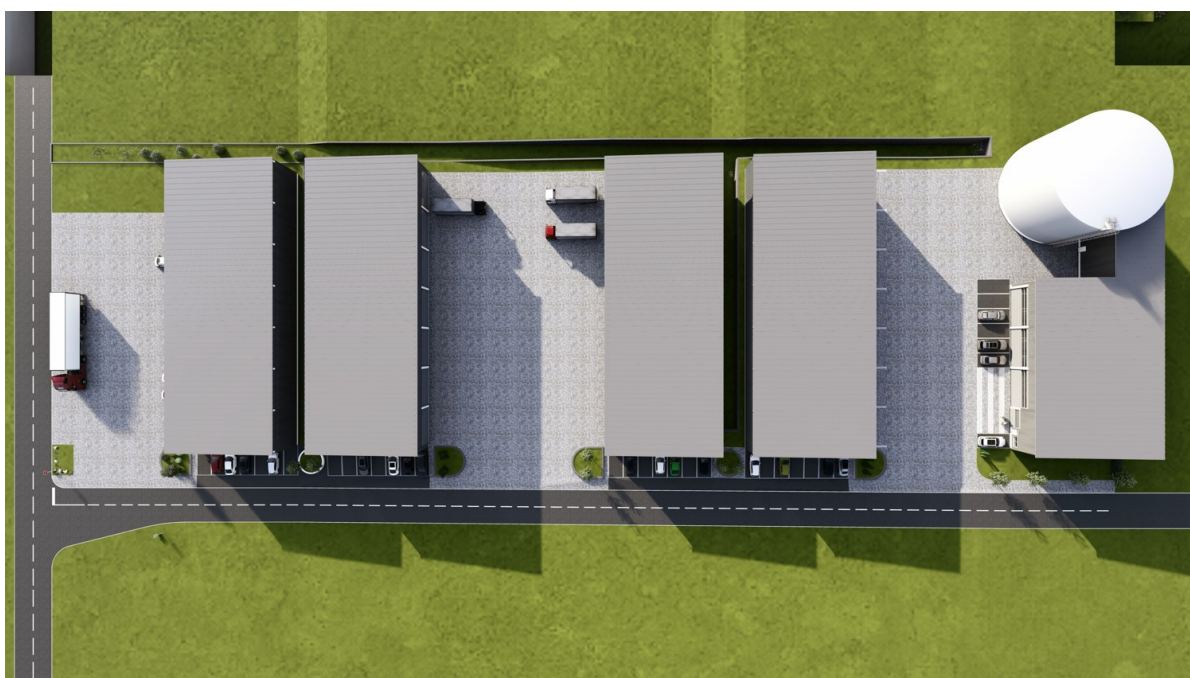
Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

???

??? ?????????????? ??? ?????? ??????????, ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ???????????
?? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????? 2.617 ?.?. ??? ? ? ????????? ?
???????????????????? ??? ?????? ??????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????????? ???
?????????? ??? ??????????? ??? ?????????????????? ??????????. ?? ?????????? ??????????? ?? ???????
????????????? ?????? ??? ? ?????????????????????? B13. ? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????
????????????? ?????????? ??? logistics, ?????????? ? ??????????????. ? ?????????????? ??? ?????????????????
????????? ?????? ?????????????????????? ??? ? 2025 ??? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????
?????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????? 1.013 ?.?. ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????
??? ?????????????????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????? ??? ?????????????? ?????? 7,71 ?., ??? ? ? ???????
????? ?????? 19,90 ?. ??? ?????? 53,10 ?. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????
????????????? ?????????? ?????????? (????????????? ?????????????????????? ?????????), ??? ? ?????? ??? ? ??????????
????????? ?????? ?????????????????????? ??? ?????? ?????????????? ????????? 100 mm. ?? ?????????? ??????
????????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????????????? ?????????????????? ?????????? ????????? Hörmann
(6,50? x 4,50?) ??? ?????????? ?????????????? ??? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????? ????????? Hörmann
NT 60 ?????????? ?????????? ??????????????. ??? ?????????? ?????????????????????? ?? ?????????????? ??????????????
??? ?????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ??????????????????. ?????????? ?? ??????????????
????????????? ?? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????????????? ??????.
????????????? ?????????????? ?????? ??? ??????????????????, ?????? ??? ? ?????????? ?????????????? ??????????????????,
????????????????????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??????????????, ??? ?????????????????? ??????, ???
????????, ??? ?????????????? ??? ??? ?????????? ??????, ?????? ?????????? ?????????????? ??? ??? ??????????????????
?????????????. ? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????? ?????????????????????
????????????????? ??? ?????????, ??? ??????????????????. ?????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??????????
????????????????? ??? internet. ? ?????? ??? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ??????????????
????????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??? 40 ??????????. ? ?????????????????? ?????? ?????? 10
cm ??? ?????? ?????, ??? ? ? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??????????????????????. ? ?????????????????
??? ?????????????????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????????, ?????????????????????? ???
????????????????????????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??? ??????????. ?
????????????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??? ???? ???? ????
????????????????? ??? ?????????????? ??? ??????????. ?????? ??? ?????? ?????????????? ?????????? ??????????????,
????????? ?? ?????????????????? ??? ? ? ?????????????????? ??????????, ?????? ?????????????????????? ??? ??????????
?????????, ?????? ??? ?????????????? ??????????????, ?????????? ?????????? ?? ??? ?????????????????? ????. ???????
????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?????? ??? ???? ?????????? ??? ??????????????????. ??? ?????????????????
????????????????? ?????????????????????, ?????????? ?????????? ? ?????????????????? ?? F30. ? ??????????????????
????????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??? ?????? ??????????. ?????? ??????????
????????????????? ?? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????????? ??? ?????????????? ??????????????????. ???
????????????????????? ?????? ?? ??? ?????????????????? ?????????????????? ??? ? ? ?????????????????? ??? ??????????
????????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ??????????????. ? ?????? ??? ?????? ?????????????????? ?? ???

?????? ???????????? ???????????? ??? ?? ?????????? ?? ????????????? ?????????? ??????
?? ?????????? ?? ?????????????????? ????? ??? ?? ?????????????????? ??? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

????????????? ??? ????????

Nachfolgend einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 2617m² Grundstücksfläche
- Ca. 1013m² Nutzfläche
- Traufhöhe: 7.71m
- Breite: 19.90m
- Länge: 53.10m
- Primärträgerwerk: Fichte Brettschichtholz (BSH)
- Dach- und Wandverkleidung: Sandwichblech 100mm
- 7 Hörmann Industriesectionaltore 6.50m * 4.50m elektrisch
- Nebeneingangstüren von Hörmann NT 60
- Nahwärmeanschluss mit Wärmetauscher und Übergabestation
- Wahlweise Fußbodenheizung oder Warmluftgebläse
- Wasser und Kanalanschluss vorhanden
- Elektro: Grundinstallation (Beleuchtung Innen/Außen, Toranschlüsse, Steckdoseninstallation, Licht-/Starkstrom, Zählerfeld, Potentialausgleich)
- Je nach Nutzung kann Elektroinstallation angepasst werden
- Telefon und Internetzugang vorhanden
- Hof und Zufahrtsflächen versickerungsfähig gepflastert
- Pflasterstärke 10cm in Grau
- Parkflächen farbig abgesetzt
- Schwerlastverkehr geeignet (40t)
- Entwässerung über Regenrückhaltegräben
- Individuelle Innengestaltung jederzeit vor und nach Rohbaufertigstellung möglich (Büro-, Aufenthalts-, und Technikräume, sowie Hallenunterteilung)
- Vor Baubeginn kann Hallenkran installiert werden
- Brandschutz: F30 - sollte mehr nötig sein, vor Baubeginn möglich
- Aufrüstung mit PV jederzeit möglich
- Jede Halle steht auf eigenem Grundstück

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser projektierten Industrie- und Gewerbehallen für die verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten. Hier genießen Sie alle Annehmlichkeiten einer modernen, zeitgemäßen und technisch voll ausgestatteten Halle in günstiger Verkehrslage nahe der B13. Zögern Sie nicht und überzeugen Sie sich von den Möglichkeiten bei einem persönlichen Beratungsgespräch. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

??? ??? ??? ?????????

Oberdachstetten liegt am nördlichen Rand des Landkreises Ansbach im Regierungsbezirk Mittelfranken, wo sich B13 und die „Hochstraße“, der alte Handelsweg von Rothenburg o.d.T. nach Nürnberg, kreuzen. Aufgrund dieser verkehrsgünstigen Lage sind von Oberdachstetten aus die weiteren Sehenswürdigkeiten des Naturparks Frankenhöhe und der Städte Rothenburg o.d.T., Bad Windsheim und Ansbach gut zu erreichen.

Verkehrsgünstig unmittelbar an der B13 (Würzburg - München) gelegen, sind von Oberdachstetten aus die nächstgrößeren Städte gut zu erreichen (Nürnberg 55 km, Würzburg 59 km, Ansbach 18 km, Rothenburg o.d.T. 23 km - nächste BAB-Auffahrt (Bad Windsheim, A7) 15 km)

Oberdachstettens Bahnhof liegt an der DB-Hauptstrecke Würzburg - München mit täglich jeweils über 20 Zügen von und nach Ansbach (11 Minuten) und Würzburg (50 Minuten). Vom Bahnhof fahren auch die Buslinien nach Ansbach und Rothenburg o.d.T. ab.

Zur Deckung des täglichen Bedarfs sind Bäcker und Metzger vorhanden. Die Praxiseröffnung eines Allgemeinarztes ist für 2027 geplant. Oberdachstetten verfügt über zwei Kindertagesstätten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Lehrberg und Ansbach.

Oberdachstetten bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege, einen Badeweiher mit Jugendzeltplatz und pflegt ein vielfältiges Vereinsleben wie z. B. Gesangs- und Schützenverein, Posaunenchor und Fußballclub.

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

?????????? ????????????

??? ??????????? ???????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com