Altdorf

?????? ???????? ??????? ??? ????????? ?? ???????? ?????????? (????? ??????) - ???? ????? ????????? ???????? (7,8% ?????)

Αριθμός ακινήτου: 25269003-2

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 98.000 EUR • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25269003-2 - 90518 Altdorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25269003-2 - 90518 Altdorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25269003-2
???????	2
???? ??????????	1981
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	98.000 EUR
????? ????????	????????? ???????? ???????
?????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 60 m²
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 60 m²

Αριθμός ακινήτου: 25269003-2 - 90518 Altdorf

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

???? ?????????	**????**
?????????? ????????????? ?????? ???	**22.05.2032**

????????????? ?????????	**VERBRAUCH**
?????? ?????????? ?????????	**175.20 kWh/m²a**
????????? ??????????? ????????	**F**
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	**1981**

Αριθμός ακινήτου: 25269003-2 - 90518 Altdorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25269003-2 - 90518 Altdorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25269003-2 - 90518 Altdorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25269003-2 - 90518 Altdorf

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 09187 - 92 83 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

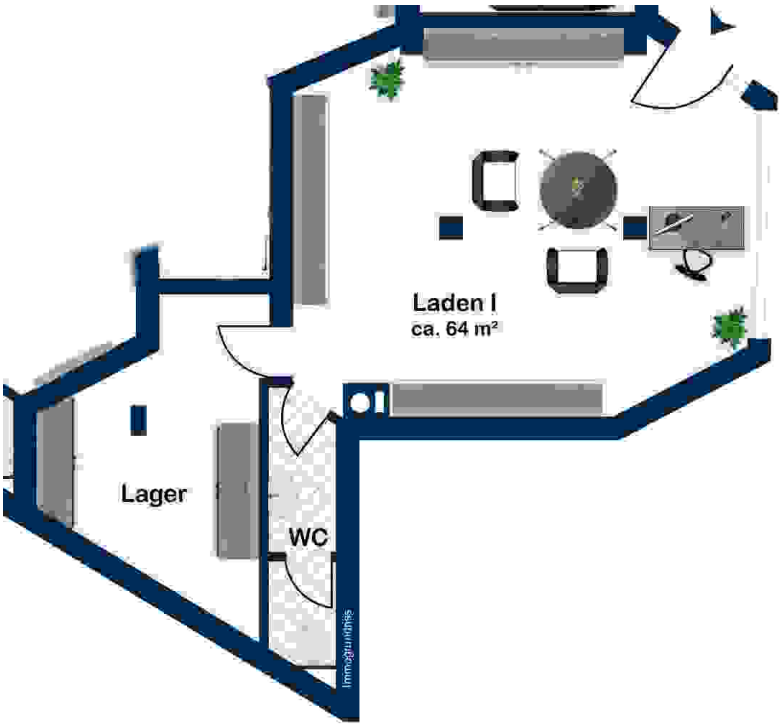
Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/nuernberger-land

Αριθμός ακινήτου: 25269003-2 - 90518 Altdorf

??????



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: 25269003-2 - 90518 Altdorf

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

???????? ?????? ?? ???????? ? ??? ????????????? ?? ???? ??????? **Altdorf.** ????????? ??? ??????? ???? ??????? ?????? ??????. ?????? **1:** ????????? ??? ??? ???????? ?? ????? ?????? (??????? **64** ?.?. ??????? ?????????) ?? ?????? ??????? **484** ????, ?? ????? ?????? ?? ??????? ??? ?????? ?????????? ??????? ??? **640** ????. ?? ??????? ?????????? ?? ???? ????????? ??????????. ? ????????? ??? ???????? ????? ?????????? ?????????? ??? ????????? ???? ???????, ? ????? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ??????? ?????????? ?? ????????? ??? ???????? ?????????? ??? ??? ???????. ? ????????? ?? ???? ?????????? ??? ????????????? ??????? ?????? ??? ????? ????????????? ??????? ??? ?????????? ??? ??????? ?????????? ???????? ???????. ????????, ????? ? ????? ???????? ??????? ???????? ??????? ???????? ??? ??? ???????? ????????? ????????? ????? ??? ????????? ?????????? ???????? ?????????? ????? ???? ??? ????????? ??????????? ??? ??? ????? ?????????? ???. ?? ????????????? ????? ??????????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ?? ???????????? ????????? ??? ??????????? ????? ??? ????????, ????? ???? ????? ?????????? ??? ?? ????????? ????? ?????????? ???? ??? ????????? ????????. ????????????? ?? ????? ???????????? ???? ?????????? ???? (?????????? ??? ????? ???????????? ??? ?????? ????????? ???) ? ????????????? ???? ??? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25269003-2 - 90518 Altdorf

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

*** Gut vermietbare Ladengröße**
*** 2-fach-isolierverglaste Aluminium-Isofenster teilweise fast bodentief an den Schaufensterfronten**
*** Ölzentralheizung**
*** Fliesen- und Laminatböden**
*** 1 Stellplatz im angrenzenden Stellplatzhof gehört als Sondernutzungsrecht zu der Ladeneinheit**
*** bei normaler ortsüblicher Vermietung ist eine Bruttorendite von ca. 7,8 % möglich**
*** uvm. auf Anfrage**

Αριθμός ακινήτου: 25269003-2 - 90518 Altdorf

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

Die Ladeneinheiten befinden sich in zentraler Lage, direkt an der Straße Meergasse in kurzer Entfernung zur Innenstadt.

Die ehem. Universitätsstadt Altdorf mit ca. 17.000 Einwohnern befindet sich etwa 25 km südöstlich von Nürnberg inmitten einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft und wald- und wiesenreichem Oberland. Im Winter ist Altdorf schneereich, im Sommer bietet die hügelige Umgebung viele Freizeitmöglichkeiten, wie Radtouren oder Wanderungen. Die Stadt gliedert sich in 25 Ortsteile.

Altdorf als Stadt verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Kern von Altdorf mit seinem neu gestalteten mittelalterlichen Marktplatz alleine bietet schon die gesamte Palette an Geschäften, Banken, Ärzten, Apotheken und Gaststätten. Es gibt in Altdorf Kindergärten, -krippen, Grundschule, Mittelschule sowie das bekannte Leibniz-Gymnasium. Altdorf hat sein eigenes Krankenhaus, sowie ein Frei- und Hallenbad, einfach alles, was eine Kleinstadt ausmacht. Auch das Vereins- und Kulturleben kann sich in Altdorf sehen lassen.

Altdorf ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Zum S-Bahnhof (S2) gelangt man fußläufig vom Objekt in wenigen Gehminuten. Von dort erreicht man Nürnberg-Hauptbahnhof in weniger als 30 Minuten. Mit dem Auto erreicht man schnell die Autobahnen A3 und A6, sowie über sämtliche Staatsstraßen die umliegenden Orte.

Kurzum: Super Infrastruktur einer Kleinstadt, eingebettet im Reichswald mit hervorragender Anbindung in die gesamte Metropolregion.

Αριθμός ακινήτου: 25269003-2 - 90518 Altdorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 175.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25269003-2 - 90518 Altdorf

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

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

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf
Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

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

---

www.von-poll.com