

St. Georgen im Schwarzwald

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

Αριθμός ακινήτου: 21060012



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.950.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4.237 m²

Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

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

Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ??? ??????

?????? ????????	21060012	???? ??????	1.950.000 EUR
???? ????????????	1998	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????? ??????	ca. 1.660 m²
		?????????????? ??????	ca. 1660 m²

Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

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

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

?????

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

BEDARF

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

1998

Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ???????



????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ????? ?? ??????????. ?????? ?????? ???
?? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ???
?????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

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

- * Baujahr Hauptgebäude 1998 + Anbau Halle 2012
 - * Baukonstruktion:
Verwaltungsgebäude: Ziegelmauerwerk mit Pfettendach Holz
Halle: Stahl und Alu mit Stahlbinder Trapezblechdach
 - * Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung, BJ Heizung 2020
 - * Krahananlage in beiden Hallenteilen, mit jeweils 1 Tonne Tragkraft
 - * eigene Trafostation, 630 KVA
 - * Starkstromanschluss vorhanden
 - * Deckenbeleuchtung Produktionshalle aus 1998 in 2020 erneuert
 - * feuersicherer Werkzeugraum vorhanden
 - * große Garagen-Rolltore
 - * Anlieferungshof ebenerdig zur Halle
 - * ges. 10 Pkw-Stellplätze beim Haupteingang an der Straße + 4 auf dem Hofgrundstück / Hintereingang
- Gerne erhalten Sie auf Anfrage eine 360 Grad-Ansicht zu diesem Gewerbegebäude.

Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

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

St. Georgen im Schwarzwald liegt im südlichen Schwarzwald in Baden-Württemberg. Der Ursprung der Stadt geht auf ein Benediktinerkloster zurück. Die Stadt ist nach Villingen-Schwenningen, Donaueschingen und Bad Dürkheim die viertgrößte Gemeinde im Schwarzwald-Baar-Kreis und gilt mit seinen rund 13.000 Einwohnern als wichtiger Wirtschaftsstandort und Erholungsort. Bis in das Oberzentrum Villingen-Schwenningen, Stadtteil Villingen, sind es nur knappe 15 Minuten mit dem Auto.

St. Georgen verfügt dank der Autobahn A 81, der Bundesstraße B 33 und der Schwarzwaldbahn über eine gute straßen- und schienenseitige Anbindung nach Stuttgart, Straßburg (F), Offenburg, Freiburg im Breisgau, Karlsruhe sowie in die Bodenseeregion (Singen, Konstanz) und die Schweiz.

Dieses Gewerbegebäude befindet sich im Gewerbegebiet nahe dem Bahnhof und ist daher bestens zu erreichen.

Αριθμός ακινήτου: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Endenergiebedarf für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 21060012 - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

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

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

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

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

www.von-poll.com