

Nüdlingen

Gyártó- és értékesítési csarnok Nüdlingen szívében

VP azonosító: 25221004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 570.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.151 m²

VP azonosító: 25221004 - 97720 Nüdlingen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Áttekintés

VP azonosító	25221004	Vételár	570.000 EUR
Építés éve	1985	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernizálás / felújítás	2022
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 846 m²

VP azonosító: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Nehéz földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	13.11.2034	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Az első benyomás

Ez a tágas ingatlan lakó- és kereskedelmi helyiségeket ötvöz körülbelül 1151 m²-es telken. A földszint körülbelül 580 m², az emelet pedig körülbelül 266 m². 2011. május 31. óta az ingatlan egy 50 kW-os fotovoltaikus rendszerrel van felszerelve. Nincs akkumulátoros tárolórendszer, mivel az áramot az önkormányzaton keresztül táplálják a hálózatba. A tulajdonos évente körülbelül nettó 12 000 eurót kap a hálózatba betáplált áramért; a szerződés 2031-ig érvényes. A tetőt 2011-ben szigetelték, és egy új gázkazánt szereltek be 2022-ben. A futási költségek körülbelül évi 2500 és 3000 euró között mozognak. Ezenkívül 10 000 euróért telekhasználati jogot vásároltak, amely lehetővé teszi a hozzáférést egy további beköthetőhöz (a főt mellett). A tulajdonos a körfurészt a muhelyből vinné magával; a fennmaradó készlet és felszerelés benne van a vételárban. Az ingatlan egy vegyes használatú területen található, így lehetővé teszi a lakhatás és a munka összehangolását. A raktár első emeletén egy közösségi helyiséget alakítottak ki. Ez potenciálisan lakótérként is használható. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a megtekintés egyeztetése érdekében!

VP azonosító: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Részletes felszereltség

Das Objekt bietet:

- Werkstatt ca 92,2 m²
- Brotzeitraum ca 9,7 m²
- WC ca 5 m²
- Außenhalle ca 200,2 m²
- Innenhalle ca 200.3 m²
- Innenhof ca 150 m²
- Ladengeschäft für den Verkauf ca 74 m²
- 1. Stock Ausstellung Verkauf ca 266.7 m²
- 1. Stock zwei Büro's je ca 11 m²
- 1. Stock „einziehbare Wohnung“ ca 47 m²

VP azonosító: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Minden a helyszínrol

Nüdlingen liegt in der Region Main-Rhön etwa 3 km nordöstlich von Bad Kissingen.

Durch Nüdlingen führt die B 287 als Verbindung von Hammelburg nach Münnernstadt und zur B 19 Richtung Schweinfurt.

Die Gemeinde Nüdlingen liegt im Landkreis Bad Kissingen an den südlichen Ausläufern der Rhön. Der Naturpark Bayerische Rhön, der seit 1991 von der UNESCO zum Biosphärenreservat ausgezeichnet wurde, bietet zahlreiche Wandermöglichkeiten auf gut markierten Wegen.

Aufgrund seiner zentralen Lage bietet Nüdlingen somit die optimalen Übernachtungsmöglichkeiten für Wanderurlaube. Aber auch für Besuche der drei bayerischen Staatsbäder Bad Kissingen, Bad Bocklet und Bad Brückenau, welche in unmittelbarer Nachbarschaft liegen, bietet sich Nüdlingen mit seiner Hügellandschaft zwischen dem Schlossberg und dem Altenberg an.

VP azonosító: 25221004 - 97720 Nüdlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 51.40 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 24.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

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.**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.

VP azonosító: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com