

Neustadt in Holstein

Lakó- és kereskedelmi épület Neustadt szívében

VP azonosító: 25270015



VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m² • FÖLDTERÜLET: 260 m²

VP azonosító: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

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

VP azonosító: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Áttekintés

VP azonosító	25270015	Vételár	450.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 153 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1953		
		Hasznos terület	ca. 153 m ²
		Kereskedelmi terület	ca. 296 m ²
		Bérelhető terület	ca. 296 m ²

VP azonosító: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

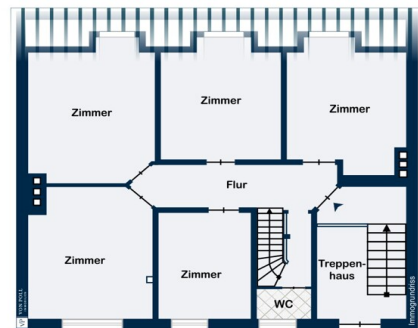
Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	16.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	491.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

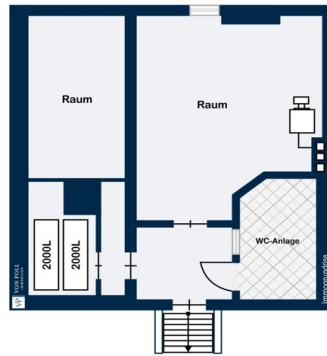
VP azonosító: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Alaprajzok



Dachgeschoss



**Kellergeschoss**

**Obergeschoss**

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Az első benyomás

Ez a vegyes funkciójú épület Neustadt központjában található, és számos felhasználási lehetőséget kínál. Az eredeti épületet 1900 körül építették, majd 1960-ban bővítették. Részleges felújításokat az 1970-es és 1990-es évek között végeztek rajta. Bár jelentős modernizációra van szükség, ez lehetőséget kínál arra is, hogy az ingatlant saját elképzelései szerint modernizálja és a jelenlegi igényekhez igazítsa. A kétszintes homlokzati épület földszintjén egy tágas, körülbelül 296 m²-es üzlethelyiség található, széles üzletrésszel, amely ideális kilátást és bemutatóteret biztosít. A földszinten tárolók és mosdók is rendelkezésre állnak. Az alagsor további, rugalmasan felhasználható teret biztosít. A felső emeletek körülbelül 153,5 m² lakóterületet foglalnak magukban, amely a felső és a tetőtéri szinteken húzódik. Ez a terület alkalmas saját lakásként vagy bérbeadásra. Sokoldalú elrendezésének köszönhetően az ingatlan alkalmas üzlethelyiségek, irodák vagy éttermek kialakítására. A meglévő bérleti szerződésektől mentesen kerül átadásra, így azonnal elérhető. Megtekintés rövid időn belül lehetséges.

VP azonosító: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Neustadt in Holstein in absoluter 1A-Lage der beliebten Brückstraße – nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt. Diese zentrale und frequentierte Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit.

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants und Dienstleister, die für eine hohe Kundenfrequenz und ein lebendiges Umfeld sorgen. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

VP azonosító: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 491.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com