

Weinsberg

Történelmi báj találkozik a modern kor elvárásaival – befektetés Weinsberg szívében

VP azonosító: 25188097

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 465 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 485 m²

VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

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

VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Áttekintés

VP azonosító	25188097
Hasznos lakótér	ca. 465 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	13
Hálósobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1890
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.690.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2016
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 256 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.02.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	66.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1880

VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com



von Poll Immobilien
vertrauenswürdig
in Tübingen und Umland
07143 909 1020

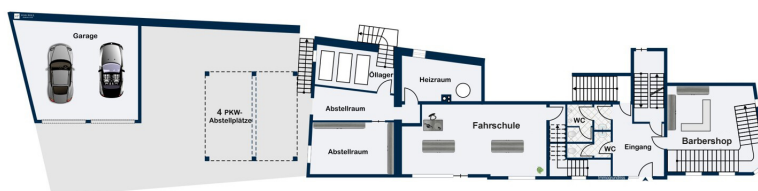
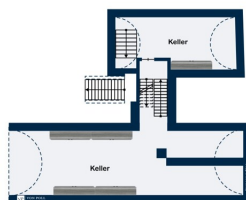
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

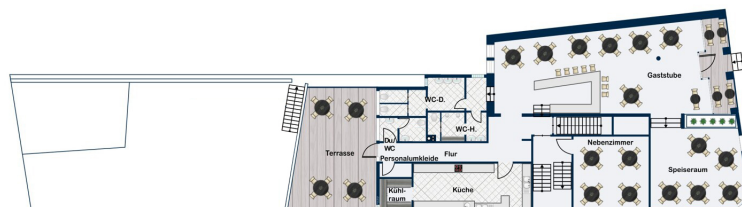
T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Az első benyomás

Történelmi báj találkozik a modern megtérüléssel – befektetés Weinsberg szívében. Weinsberg központjában – közvetlenül a városháza és a híres Weibertreu Múzeum mellett – ez a bájos és magas hozamú lakó- és kereskedelmi épület kiváló befektetési lehetőséget kínál. Az 1890-ben épült épület 2015/2016-ban átfogó felújításon esett át, és ma masszív szerkezetével, modern felszereltségével és stabil bérloki bázisával lenyugózó. Fektessen be a minőségbe és az elhelyezkedésbe. Az ingatlan vonzó hozamot kínál, és hosszú távon teljes mértékben bérbe adják. A kiváló minőségű lakó- és kereskedelmi egységek mellett két garázs és négy kültéri parkolóhely teszi teljessé a kínálatot – természetesen a vételárban benne foglaltatik. Épület szerkezete és használata: • Alagsor: Ez a szint két tágas pincehelyiséget (kb. 122 m²) foglal magában, bővítési lehetőséggel. • Utcaszint: Ez a szint két vonzó kereskedelmi egységet tartalmaz – egy autósiskolát (kb. 50 m²) és egy fodrászatot (kb. 36 m²) –, valamint garázsokat, kazánházat és olajtárolót. • Földszint: A népszerű sushi étterem (kb. 195 m²) 38 m²-es kültéri terasszal két ízlésesen berendezett étkezővel, modern fürdoszobákkal, tárolóhelyiségekkel és egy nagyméretűen felszerelt kereskedelmi konyhával várja vendégeit – igazi közönségkedvenc, kiváló belvárosi helyen. • Elso emelet: Három modern és jól karbantartott apartman: - 4 szobás apartman (83,2 m²) – közös lakásként kiadó, modern konyhával, zuhanyzós fürdoszobával és vendégmosdóval - 3 szobás apartman (78,5 m²) – bútorozott nyaralóapartman erkéllyel, nappali/étkező/konyhával, két hálószobával, négy egyszemélyes ágygal, zuhanyzós fürdoszobával és külön WC-vel. Természetesen ez az egység rövid távú személyes használatra is használható. - 1 szobás apartman (33 m²) – teljes egészében kiadó. Jellemzők és korszerűsítés: • Teljes felújítás 2015/2016: új elektromos vezetékek, vízvezetékek, ablakok, belső és tetőtér szigetelés • Központi fűtés olajtűzelésű kazánnal (2009) • Modern felszereltség minden lakásban • Központi, nagy forgalmú helyszín Weinsberg szívében. Befektetése egy pillantásra: • Teljesen bérbe adott lakó- és kereskedelmi épület • Vonzó megtérülés • Központi belvárosi helyszín magas értéknövekedési potenciállal • 2 garázs és 4 kültéri parkolóhely benne van az árban • Teljes felújítás – nincsenek halasztott karbantartási munkák. Ez az ingatlan ötvözi a hagyományt, a helyszínt és a gazdasági stabilitást – ritka lehetőség azoknak a befektetőknek, akik értékelik a biztonságot és a fenntartható hozamot. Várjuk megkeresését, és örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk megtekintést.

VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Részletes felszereltség

Kernsanierung 2015/2016

Drei Wohneinheiten:

- 4 Zimmer Wohnung mit 83,2 m² (WG)
- 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und 78,5 m² (Ferienwohnung)
- 1 Zimmer Appartement mit 33 m²

Drei Gewerbeeinheiten:

- Gaststätte 195 m² + Terrasse 38,3 m²
- Barbershop 36 m²
- Fahrschule 50 m²
- 4x PKW Freiplätze
- 2x Garage

VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Minden a helyszínról

Treue Weiber, Reben und Romantik - so lautet der Slogan der Stadt Weinsberg, die mit rund 13.000 Einwohnern unweit der Großstadt Heilbronn das Tor zum Weinsberger Tal darstellt. Mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, der Branchenvielfalt, der vom Weinbau geprägten idyllischen Landschaft und ihrer idealen Infrastruktur ist die Stadt Weinsberg nicht nur ein attraktiver Wohnort und touristisches Highlight, sondern aufgrund ihrer Lage direkt am Autobahnkreuz Weinsberg, an den Schnittstellen der Autobahnen A81 und A6 auch ein ausgezeichnete Unternehmensstandort. Darüber hinaus ist der Stuttgarter Flughafen nur 64,2 km entfernt und über die A81 leicht zu erreichen.

Weinsberg bietet ein hervorragendes Umfeld für Jung und Alt. So sind Kindergärten, sämtliche Schularten einschließlich Gymnasium, die Städtische Musikschule und die Stadtbücherei ebenso selbstverständlich wie ein Jugendhaus, eine Begegnungsstätte für Senioren sowie ein Alten- und Pflegeheim. Großzügige Erholungs- und Freizeitanlagen und das moderne Freibad runden das Angebot ab.

Ein besonderer Vorteil ist die direkte und regelmäßig getaktete Zugverbindung nach Stuttgart, die den öffentlichen Nahverkehr sehr komfortabel macht. Das ist besonders für Berufspendler ein großer Pluspunkt, da sie schnell und zuverlässig in die größeren Städte gelangen können, ohne auf das Auto angewiesen zu sein.

VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25188097 - 74189 Weinsberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com