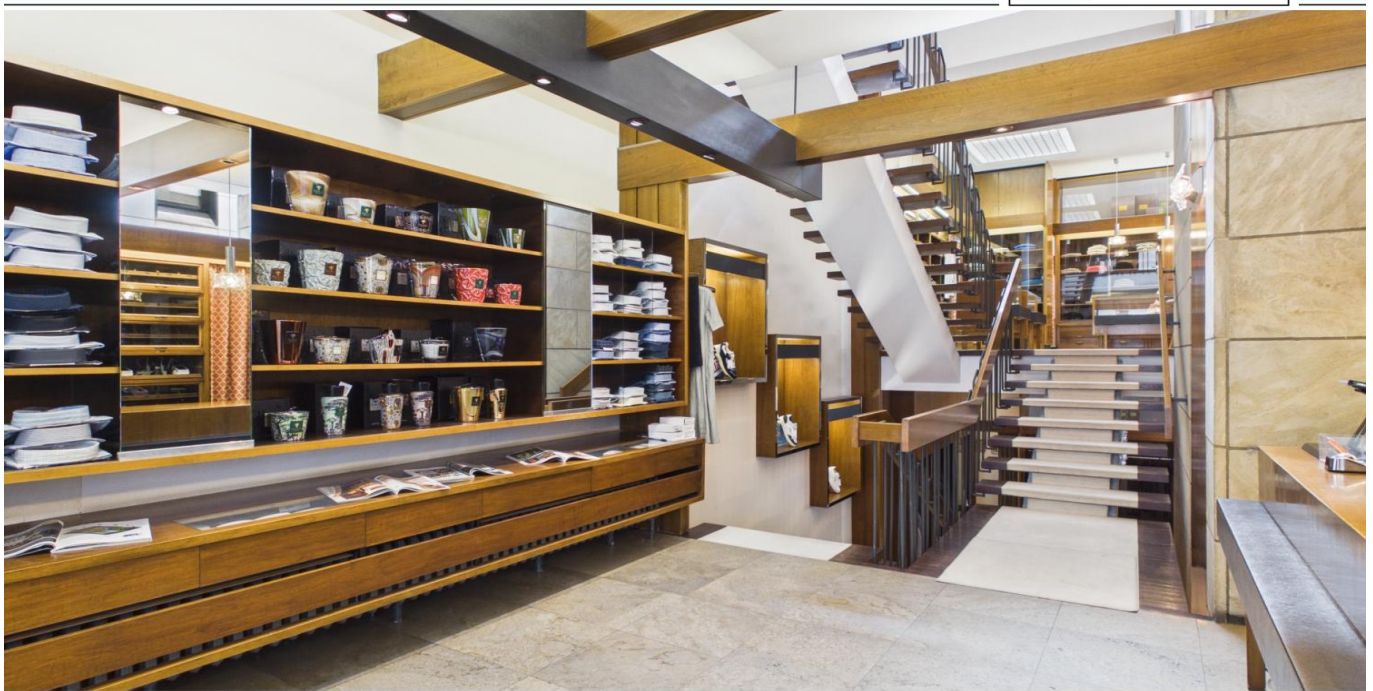


Schweinfurt

Nähe Marktplatz : äußerst gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus mit 8 % Rendite

Codice oggetto: 26221016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 193 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 108 m²

Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26221016
Superficie netta	ca. 193 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Anno di costruzione	1966

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riquilificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 326 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	131.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.01.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

La proprietà



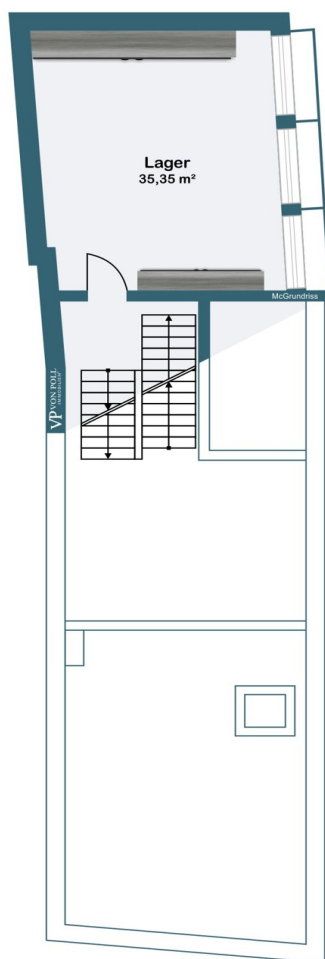
Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

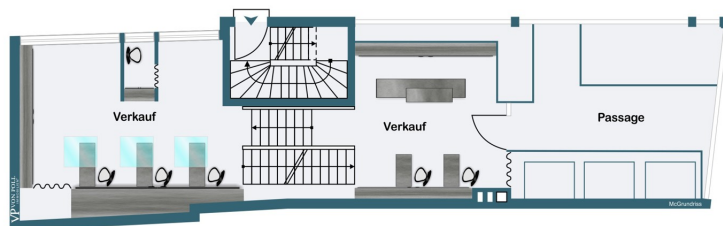
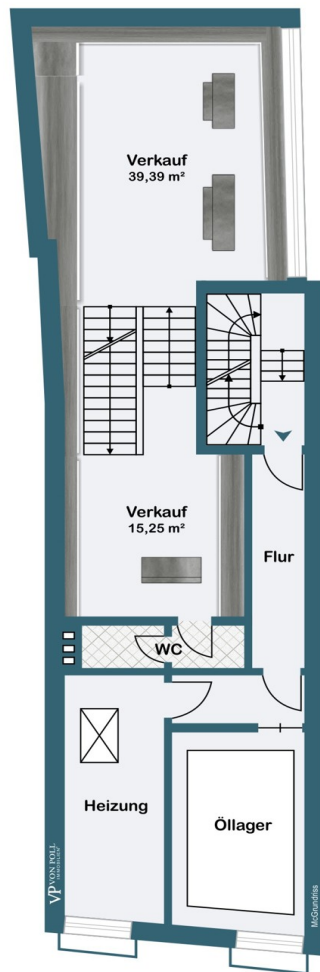
La proprietà

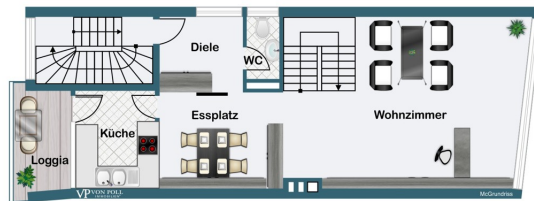
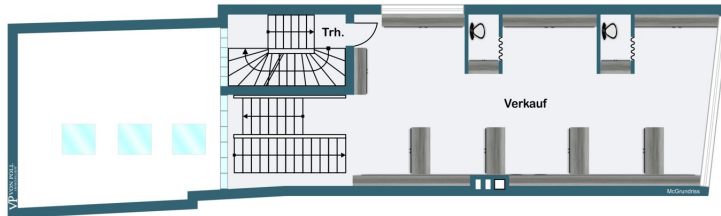


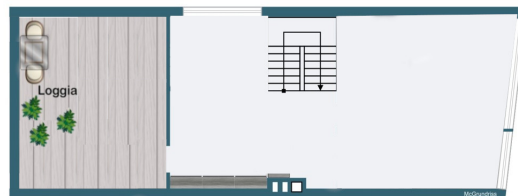
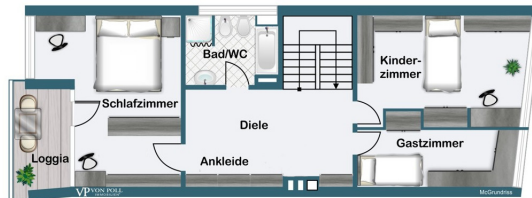
Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Una prima impressione

Gesicherte Miet-/Pachteinnahmen von ca. 82.000,- jährlich.

Hier erwartet Sie ein interessantes Anlageobjekt, das eine hochwertige Gewerbeinheit mit einer stilvollen und großzügigen Wohnung kombiniert. Das privat geführte, traditionsreiche Bekleidungsgeschäft ist langjährig etabliert und sichert Ihnen verlässliche Mieteinnahmen. Die Verkaufsfläche erstreckt sich über drei Etagen und präsentiert sich in einem klassisch eleganten und bestens gepflegten Zustand. Zusätzlich zu den Verkaufsräumen stehen Lagerräume, ein Besprechungsraum sowie ein Büro zur Verfügung, die den Gewerbebetrieb optimal ergänzen.

Die ebenso dreigeschossige, aktuell vermietete Wohnung bietet mit ca. 193 m² großzügigen Wohnraum, ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum zur Entfaltung legen. Die Kaltmiete beträgt monatlich 1.300 Euro. Die gepflegte Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch den reizvollen Ausblick über die Dächer von Schweinfurt.

Trotz der zentralen Innenstadtlage genießen Sie hier Ruhe und absolute Privatsphäre – ein besonderer Wohn- und Arbeitskomfort über den Dächern der Stadt. Dieses Objekt stellt somit eine attraktive Investmentmöglichkeit mit stabilem Ertragspotenzial dar.

Sind Sie an dieser gepflegten Anlageimmobilie interessiert?

Dann stellen Sie bitte eine Anfrage per E-Mail oder melden Sie sich vorab telefonisch unter 0179-2274038. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Dettagli dei servizi

- * **Geschäftsräume mit hochwertiger Markenbekleidung über 3 Etagen (5 Halbetagen, ca. 326m²), sowie Untergeschoss mit Verkaufsfläche und Lagerräumen/ Keller**
- * **Wohnung über 3 Etagen (ca. 193 m²) mit 3 Schlafzimmern, Einbauschränken, Küche, großzügiger Diele, Giebelzimmer und 2 Loggien und Terrasse**
- * **Keller- / Lagerräume / WC**
- * **Glasfaseranschluss**
- * **Gasanschluss im Haus**

Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Tutto sulla posizione

Die zentral gelegene Immobilie befindet sich nahe des Marktplatzes von Schweinfurt in einer sehr gut frequentierten Fußgängerzone.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com