Geisa

Ladenfläche in repräsentativem Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

Número da propriedade: 22226019

PREÇO DE COMPRA: **149.000 EUR**

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

Numa vista geral

Número da propriedade	22226019
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	149.000 EUR
Espaço comercial	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 125 m²
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 125 m²

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

Dados energéticos

Fonte de Energia	OEL	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	15.07.2032		

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

O imóvel

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

O imóvel

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

O imóvel

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

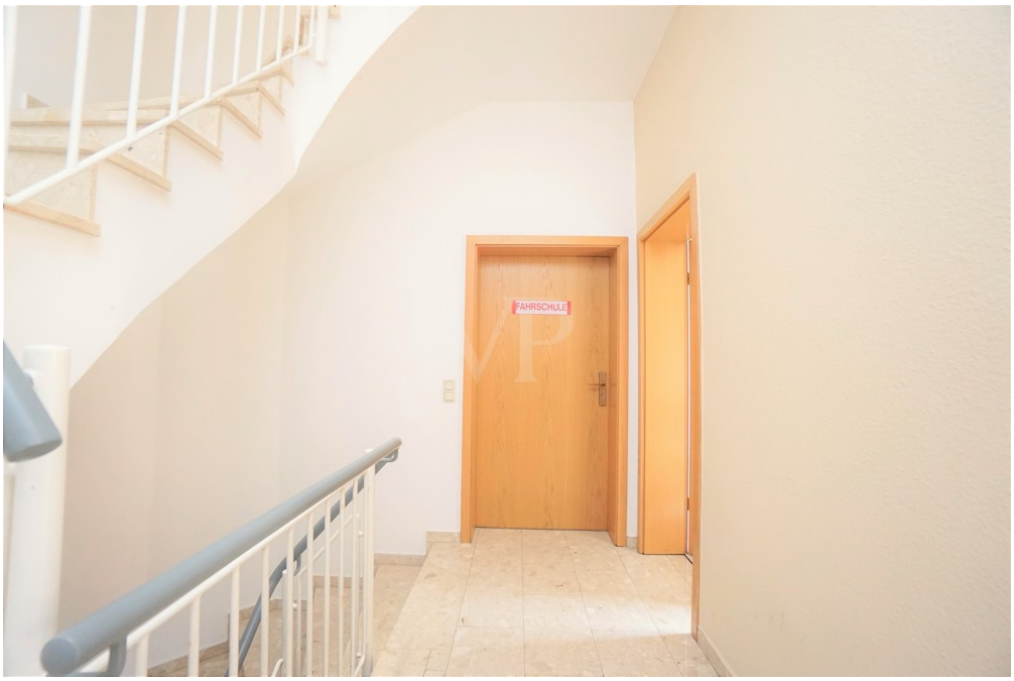
O imóvel

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

O imóvel

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

O imóvel



Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

O imóvel

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

O imóvel

BELLEVUE
Best Property Agents
2023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

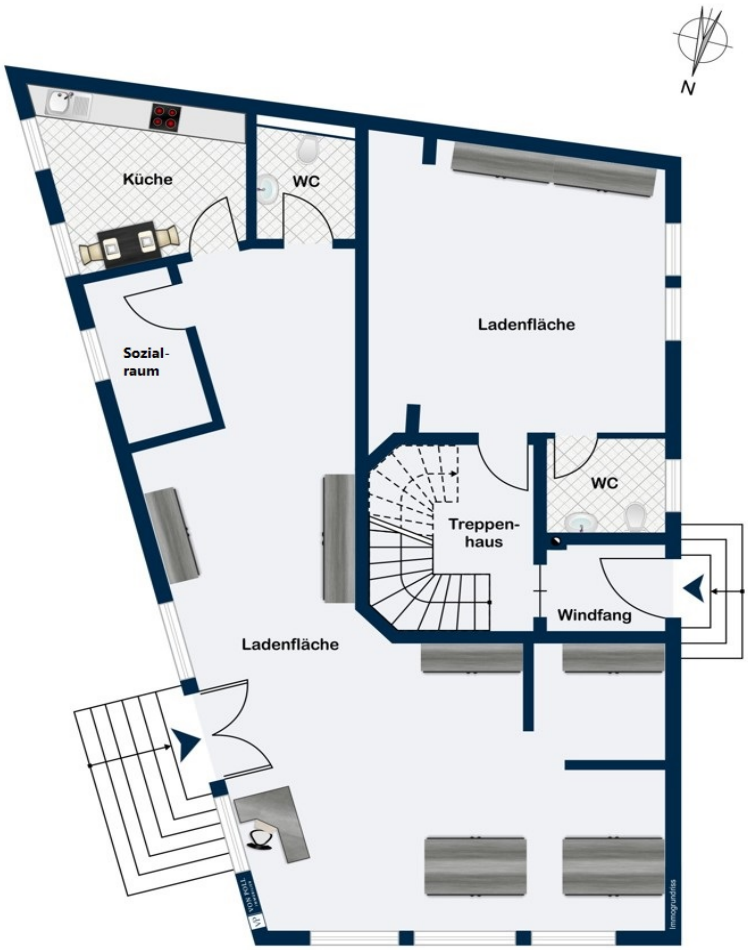
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0661 - 48 04 359 0

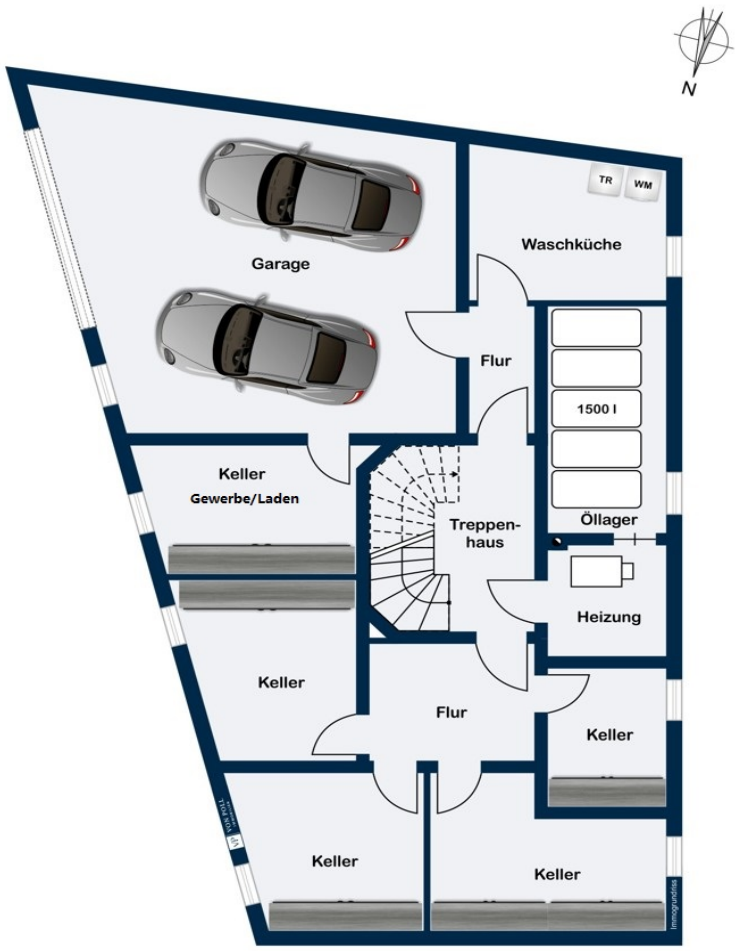
www.von-poll.com

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

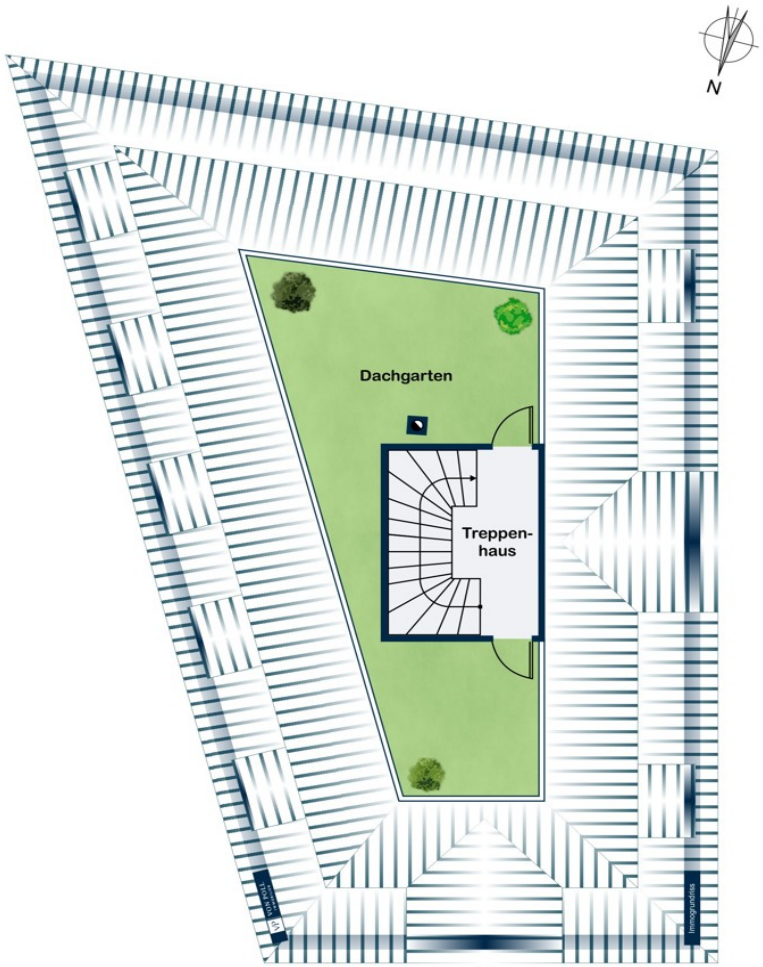
Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Kellergeschoss



Dachgarten

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

Uma primeira impressão

Diese angebotene Ladenfläche in zentraler Lage im Stadtkern von Geisa befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Wohn- und Geschäftshauses. Die Immobilie wurde im Jahr 1996 erbaut. Die helle Ladenfläche von ca. 125 m² ist derzeit in zwei separate Bereiche mit je einem eigenen Eingang aufgeteilt. Da die Trennung durch eine Leichtbauwand erfolgt ist, können die beiden Flächen bei Bedarf auch wieder zusammengelegt oder miteinander verbunden werden. Die Anteile Verkaufs- und Nebenfläche sind variabel. Im derzeit größeren Bereich finden Sie die Hauptladenfläche, eine Küche, ein WC mit Waschbecken sowie ein Sozialraum. Dieser Bereich wurde zuletzt von einem Friseursalon genutzt, weshalb zwei Wasseranschlüsse für Friseurwaschbecken vorhanden sind. In den kleineren Bereich gelangen Sie durch die Haustür auf der anderen Hausseite. Der Raum wurde zuletzt von einer Fahrschule genutzt und verfügt ebenfalls über ein separates WC mit Waschbecken. Die Gesamtfläche von ca. 125 m² teilt sich derzeit grob wie folgt auf: Verkaufsfläche: ca. 100 m² (davon ca. 70 m² ehemaliger Friseur + ca. 30 m² ehemalige Fahrschule) Küche: ca. 13 m² Sozialraum: ca. 5 m² WC 1: ca. 3 m² WC 2: ca. 4 m² Im Keller ist der Einheit eine Doppelgarage und ein abschließbarer Abstellraum, welcher als Lager genutzt werden kann, zugeordnet. Des Weiteren finden Sie im Keller einen gemeinschaftlichen Waschraum sowie die Heizungsanlage. Eine Besonderheit ist der Dachgarten, welcher gemeinschaftlich genutzt werden kann. Die Heizung war eine Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr und wird noch dieses Jahr gegen eine neue Gas-Zentralheizung aus 2023 ausgetauscht. Die Fenster sind 2-fach verglaste weiße Holzfenster. Die Immobilie wird frei übergeben. Die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

Detalhes do equipamento

- Massive Bauweise
- 2 Toiletten (Kunden oder Mitarbeiter)
- Sozialraum
- Separate Küche
- Neue Gas-Zentralheizung aus 2023 (ab Nov./Dez. 23)
- 2-fach verglaste Holzfenster + Schaufenster
- Doppelgarage
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Waschraum und Dachgarten

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

Tudo sobre a localização

Die Stadt Geisa liegt im Süden des Wartburgkreises an der hessisch-thüringischen Landesgrenze und gehörte einst zum Hochstift Fulda. Geisa hat rund 4800 Einwohner und ist auch als Point-Alpha-Stadt bekannt, da sich in unmittelbarer Nähe die gleichnamige Gedenkstätte befindet. Neben der Kernstadt gibt es elf Stadtteile. Das Besondere ist die einladende Altstadt aus überwiegend historischer Bausubstanz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, eine Apotheke, eine Tankstelle, Banken, Restaurants und weitere Geschäfte sind in Geisa vorhanden. Es gibt einen Kindergarten, eine Grundschule und eine weiterführende Schule. Die herrliche Landschaft der Thüringer Rhön mit Rad- und Wanderwegen sowie verschiedene Vereine bieten vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Hünfeld erreichen Sie in ca. 16 km, Bad Salzungen in ca. 30 km, Fulda in rund 35 km.

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2032. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 107.00 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 37.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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 ein 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.

Número da propriedade: 22226019 - 36419 Geisa

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37 Fulda
E-Mail: fulda@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com