

Karlstadt am Main

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in sehr guter Wohnlage

Número da propriedade: 24223002



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 698.000 EUR • ÁREA: ca. 414 m² • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 649 m²

Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

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

Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Numa vista geral

Número da propriedade	24223002
Área	ca. 414 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	11
Quartos	6
Casas de banho	5
Ano de construção	1953
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	698.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 110 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	148.19 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.02.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

O imóvel



Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

O imóvel



Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

O imóvel



Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

O imóvel



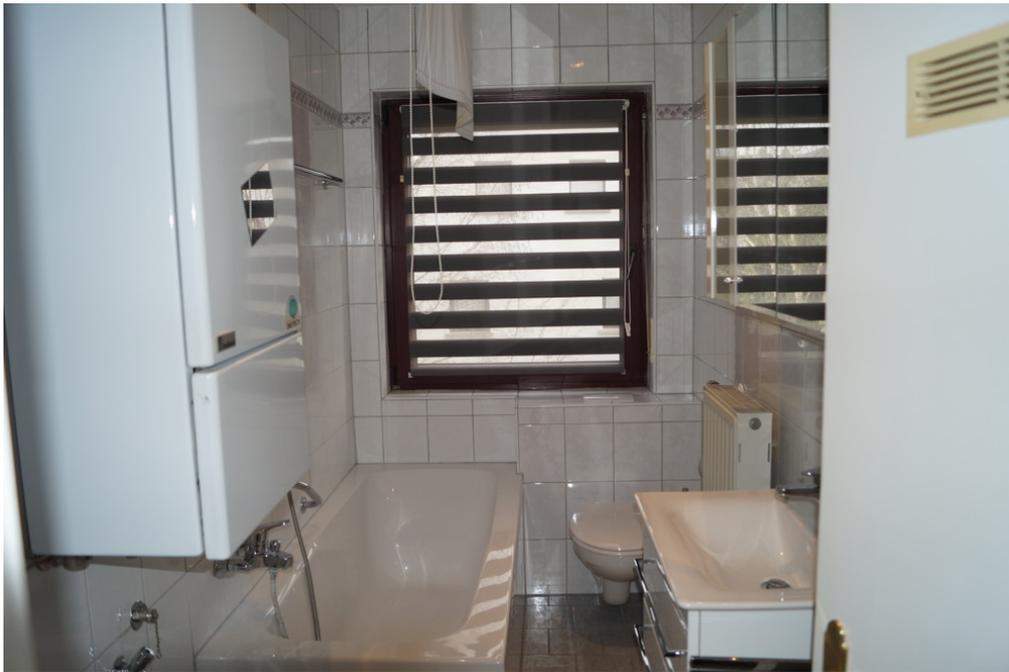
Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

O imóvel



Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

O imóvel



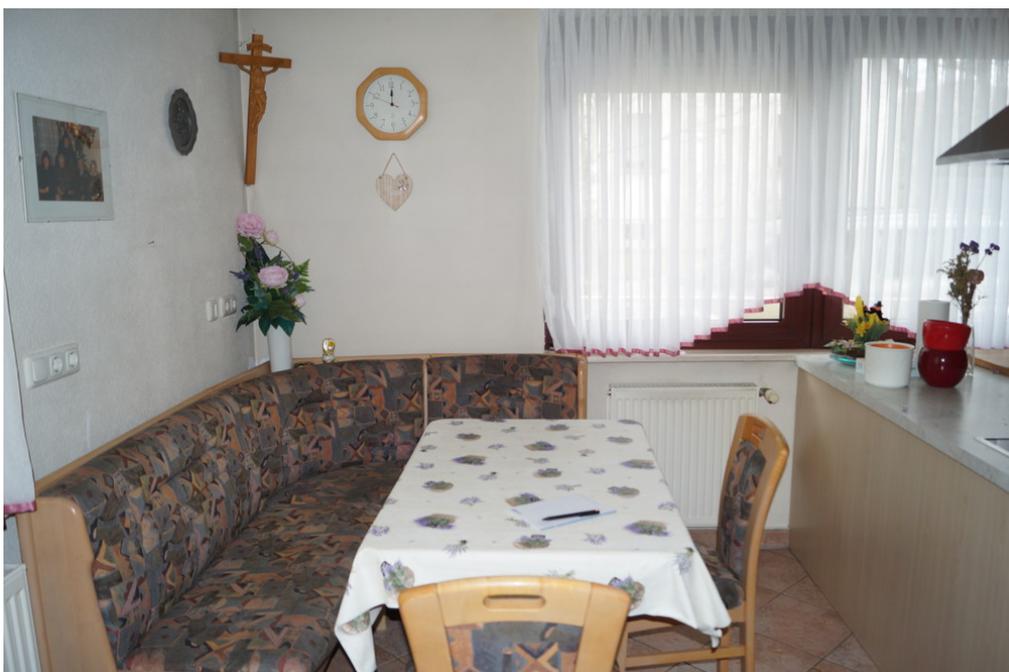
Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

O imóvel



Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

O imóvel



Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

O imóvel



Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

O imóvel



Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

O imóvel



Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

O imóvel



Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte und modernisierte 5 - Familienhaus befindet sich in ruhiger und angenehmer sowie leichter Hangwohnlage von Karlstadt. Die Immobilie wurde stetig instand gehalten. So wurden bereits in den Wohnungen die Bäder und Bodenbeläge modernisiert. Die Hausfassade, die Dachdämmung, die Elektrik als auch die Wasserleitungen erneuert. Die doppelt verglasten Kunststofffenster in Holzoptik stammen aus dem Jahre 1998. Die Liegenschaft wurde mit einer hochwertigen Biberschwanzdeckung ausgestattet. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Abstellraum im Keller. Außerdem steht eine Waschküche zur Verfügung. Das bereits isolierte Dachgeschoß mit intakten Holzdielen ausgestattet, bietet noch ordentlich Ausbaureserve. Der Gewerbebereich mit ca. 127 qm Nutzfläche, datiert aus dem Jahre 1955 und wurde bis vor einigen Jahren als Metzgerei genutzt. Darüber befindet sich eine Wohnung mit ca. 90 qm Wohnfläche. Eine Einzelgarage als auch 3-4 PKW - Stellplätze im Hof sind Bestandteil dieses interessanten Angebots.

Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Detalhes do equipamento

- * moderne Bäder mit Wannen
- * Gas - Etagenheizung pro Wohnung
- * Vinylparkett
- * Doppelverglasung
- * Rollläden (EG elektrisch)
- * Balkon
- * separater Kellerraum
- * Waschküche

Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Tudo sobre a localização

Karlstadt, eine sympathische Kreisstadt im Main Spessart Raum mit ca. 14.500 Einwohnern bietet neben Grundschule sowie Realschule auch Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten als auch das Stadtzentrum sind mit dem PKW in ca. 7 Minuten erreichbar. Die Metropole Würzburg ist ca. 30 km entfernt. Außerdem liegt Karlstadt am Knotenpunkt zweier Bundesstraßen, der B 26 und der B 27. Ebenfalls führen die Staatsstraße 2435 und 2438 durch Karlstadt. Die nächsten Autobahnen sind die BAB 3 mit den Anschlussstellen Marktheidenfeld, Rottendorf und Helmstadt, die BAB 7 mit den Anschlussstellen Gramschatzer Wald, Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck und Hammelburg und die BAB 70 mit der Anschlussstelle Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck. Auf zwei Straßenbrücken, der Mainbrücke Karlstadt von 1953 und der nördlich gelegenen Karolingerbrücke, kann der Fluss überquert werden. Ferner ist die Stadt auf dem Wasserweg über den Hafen Karlstadt erreichbar. In Karlstadt gibt es einen Flugplatz, das Segelfluggelände Karlstadt-Saupurzel. Dieses verfügt über zwei lange, unbefestigte Start- und Landebahnen. Oft starten hier Flüge der allgemeinen Luftfahrt.

Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 148.19 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número da propriedade: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Pessoa de contacto

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

Eric Preu

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com