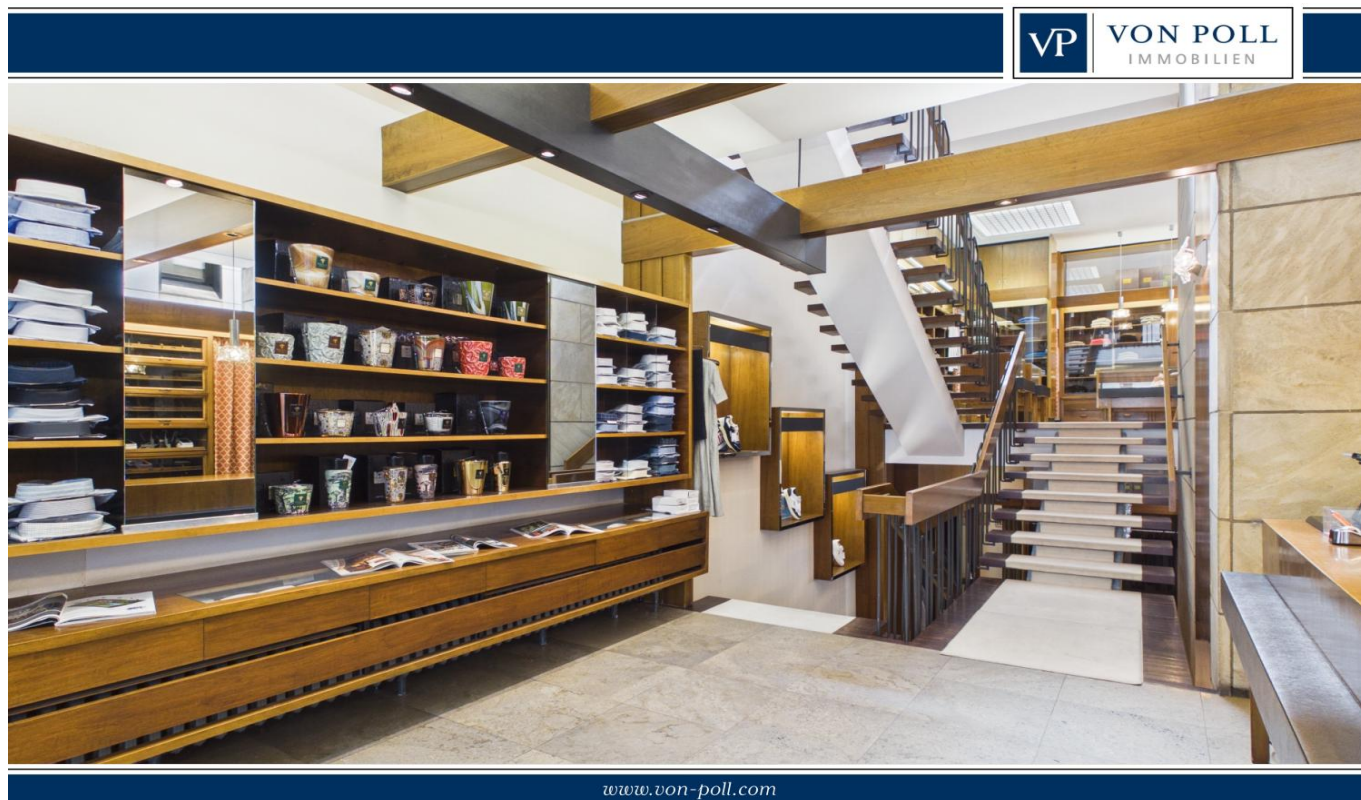


Schweinfurt

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

Número de propiedad: 26221016



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 193 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 108 m²**

Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

De un vistazo

Número de propiedad	26221016	Precio de compra	850.000 EUR
Superficie habitable	ca. 193 m ²	Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2018
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1966	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 326 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	30.01.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	131.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

La propiedad



Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

La propiedad



Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

La propiedad



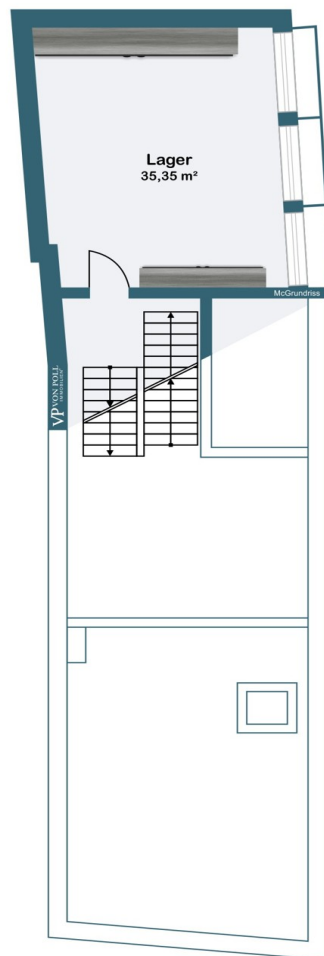
Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

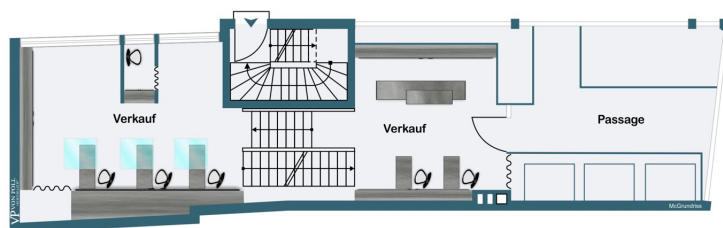
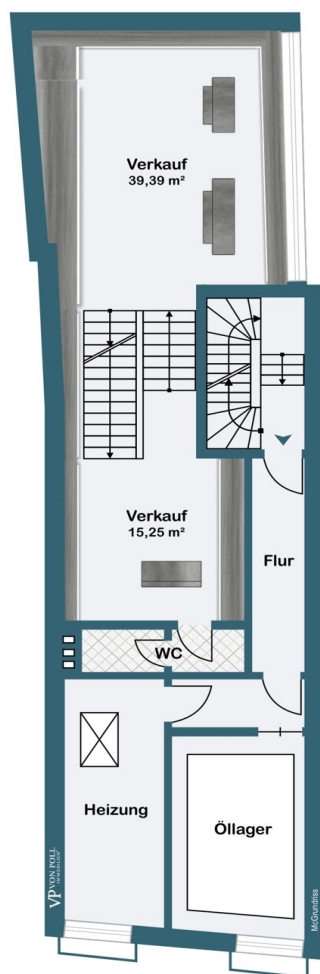
La propiedad

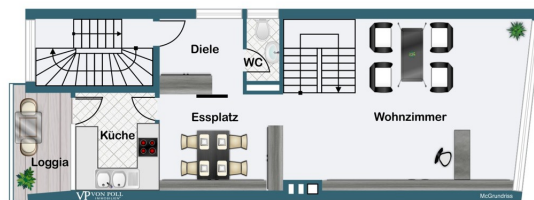
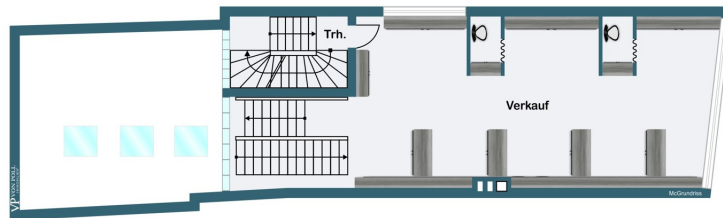


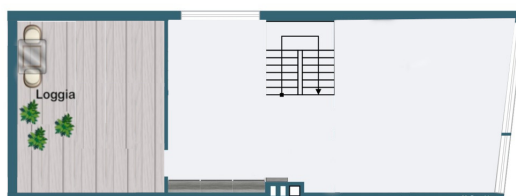
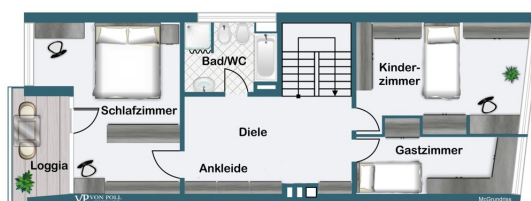
Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Una primera impresión

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

Hier erwartet Sie ein interessantes Anlageobjekt, das eine hochwertige Gewerbeeinheit 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!

Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Detalles de los servicios

- * 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

Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 26221016 - 97421 Schweinfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com