Unterscheidheim

Ευρύχωρο οικιστικό και επαγγελματικό ακίνητο με φωτοβολταϊκά και ταράτσα

Αριθμός ακινήτου: 24151029



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 680.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 357 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1214 m²

Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24151029
Επιφάνεια	ca. 357 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	11
Κατάσταση του ακινήτου	9
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1986
Χώρος στάθμευσης	6 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	680.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2021
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.01.2035
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	155.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1986

Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

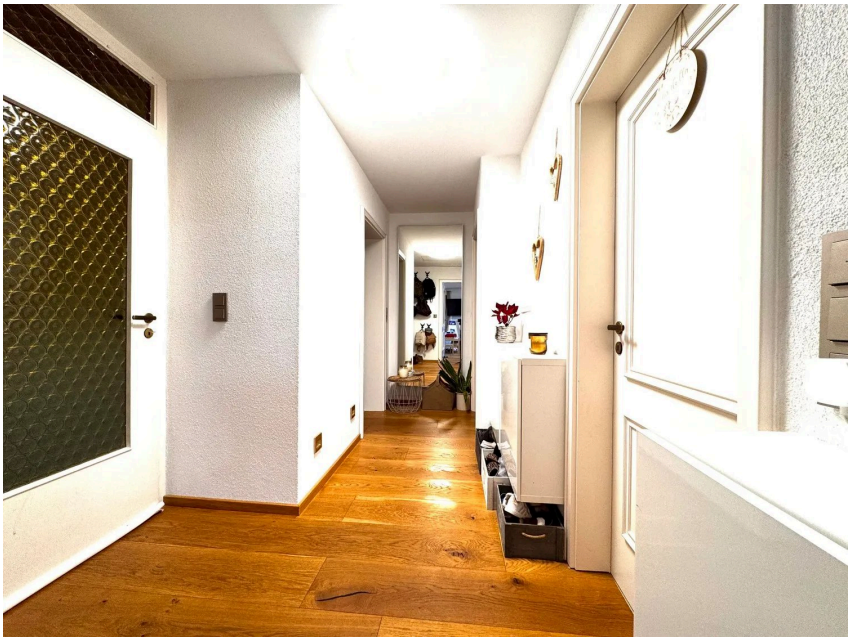
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

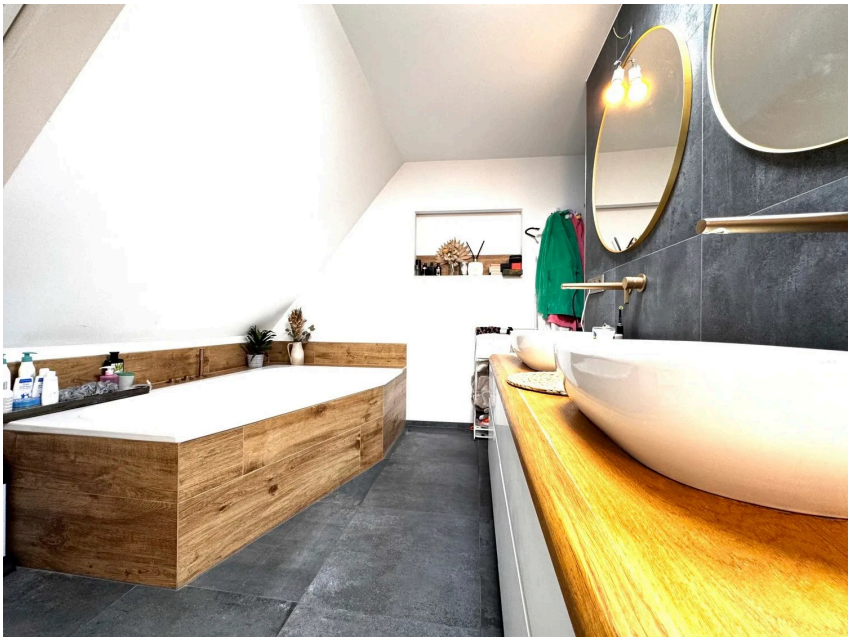
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Μια πρώτη εντύπωση

Ευρύχωρο οικιστικό και επαγγελματικό ακίνητο με φωτοβολταϊκά και ταράτσα. Πωλείται ένα καλοδιατηρημένο οικιστικό και επαγγελματικό κτίριο που προσφέρει ευέλικτες δυνατότητες χρήσης. Χτισμένο το 1986, το ακίνητο υποβλήθηκε σε εκτεταμένο εκσυγχρονισμό το 2021, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασης του συστήματος θέρμανσης με ένα σύγχρονο σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου. Με συνολική επιφάνεια περίπου 360 τ.μ. και επιπλέον 430 τ.μ. επαγγελματικού χώρου σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1.214 τ.μ., το κτίριο αυτό είναι κατάλληλο τόσο για ιδιωτικούς όσο και για επαγγελματικούς σκοπούς. Η διαρρύθμιση περιλαμβάνει συνολικά 11 δωμάτια, κατανεμημένα σε δύο ξεχωριστές οικιστικές μονάδες, επιτρέποντας ευέλικτη χρήση. Το αποκορύφωμα του ακινήτου είναι η φιλόξενη ταράτσα, που παρέχει ένα υπαίθριο καταφύγιο με πρόσβαση σε καθαρό αέρα και ανοιχτό ουρανό. Διατίθενται ένα ευρύχωρο διπλό γκαράζ και 4 έως 6 επιπλέον εξωτερικές θέσεις στάθμευσης, προσφέροντας ένα σημαντικό πλεονέκτημα όσον αφορά τη στάθμευση. Ένα ξεχωριστό χαρακτηριστικό του ακινήτου είναι το ενσωματωμένο φωτοβολταϊκό σύστημα με ετήσια ισχύ 27,6 kW. Αυτό όχι μόνο συμβάλλει στη μείωση του λειτουργικού κόστους, αλλά παρέχει και μια μελλοντικά βιώσιμη ενεργειακή παροχή που ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της βιώσιμης διαβίωσης. Η ποιότητα των εξαρτημάτων και του εξοπλισμού είναι μέτρια και ολόκληρο το ακίνητο είναι σε καλή κατάσταση. Αυτό επιτρέπει σε πιθανούς αγοραστές και επενδυτές να αποκτήσουν το ακίνητο και να το χρησιμοποιήσουν αμέσως χωρίς σημαντικές ανακαινίσεις. Η βολική τοποθεσία του κτιρίου, με τον συνδυασμό οικιστικού και επαγγελματικού χώρου, προσφέρει πολλές ευκαιρίες για επιχειρηματίες και αυτοαπασχολούμενους που αναζητούν ένα βολικό μέρος για να ζήσουν και να εργαστούν. Μεγάλες οικογένειες ή πολυγενεακά νοικοκυριά θα βρουν επίσης άφθονο χώρο διαβίωσης και ευελιξία σχεδιασμού εδώ. • Τελευταίος όροφος: Πλήρως ανακαινισμένο διαμέρισμα με υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και σύγχρονες ανέσεις διαβίωσης. • Πρώτος όροφος: Διαμέρισμα που χρειάζεται ανακαίνιση, χτισμένο γύρω στο 1980 - ιδανικό για επενδυτές με δυνατότητα ανατίμησης. • Δεύτερος όροφος: Ήδη ανακαινισμένο διαμέρισμα σε καλή κατάσταση με στιβαρό εξοπλισμό και εξοπλισμό. • Ισόγειο: Εκτός από την οικιστική χρήση, το κτίριο προσφέρει 130 τ.μ. εμπορικού χώρου, που συμπληρώνεται από επιπλέον δωμάτια ιδανικά για ατομική ενοικίαση ή διάφορους εμπορικούς σκοπούς. Συνοψίζοντας, αυτό το ακίνητο εντυπωσιάζει με τις ευέλικτες επιλογές χρήσης του, την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και τα πρόσθετα χαρακτηριστικά του, όπως φωτοβολταϊκά και άφθονο χώρο στάθμευσης. Θα χαρούμε να κανονίσουμε μια επίσκεψη ή να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες.

Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Baujahr 1986
- Wohnfläche 360m²
- Gewerbefläche 430m²
- Grundstück 1214m²
- Zentralheizung Gas 2021
- Zimmer 11
- Photovoltaik 27,6Kw jährlich
- 3 Wohnungen
- Dachterrasse
- Doppelgarage
- 4-6 Außenstellplätze

Attraktives Investment für Kapitalanleger & Investoren
Die vielseitige Nutzungsmöglichkeit dieser Immobilie – bestehend aus drei Wohneinheiten, einer Gewerbefläche mit großem Potenzial sowie zusätzlichen Mieträumen – macht sie besonders attraktiv für Investoren. Durch die flexible Vermietbarkeit sowohl der Wohn- als auch Gewerbeflächen sind hier stabile Mieteinnahmen sowie langfristige Wertsteigerungen möglich. Besonders interessant ist das sanierungsbedürftige Obergeschoss, das Investoren die Möglichkeit bietet, durch gezielte Modernisierung den Wert der Immobilie weiter zu steigern.
Die zweckmäßige Lage des Hauses kombiniert Wohnen und Gewerbe ideal und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Unternehmer, Selbstständige oder Investoren, die nach einem ortsnahen Wohn- und Arbeitsumfeld suchen. Auch große Familien oder Mehrgenerationen-Haushalte finden hier ausreichend Wohnraum und Gestaltungsspielraum.

Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Όλα για την τοποθεσία

Die Gemeinde Unterschneidheim liegt im Nordosten von Baden-Württemberg, am östlichen Rand des Ostalbkreises, in der Region Ostwürttemberg, unmittelbar an der Nahtstelle zwischen Baden-Württemberg und Bayern.

Nachbargemeinde im Norden ist die Gemeinde Tannhausen; die nächste Nachbarstadt im Norden ist die Stadt Dinkelsbühl (Bayern). Im Osten befinden sich die bayerischen Gemeinden Fremdingen, Marktoffingen und Wallerstein, im Süden die Gemeinde Kirchheim am Ries und die Stadt Bopfingen, im Westen die Stadt Ellwangen.
Die L1060 ist die zentrale Verkehrsachse, die die Gemeinde an die B25 und an die A7 direkt anbindet. Über die B25 ist die Gemeinde Unterschneidheim unmittelbar an die Region Donauwörth-Ingolstadt-München angebunden.

Die Entfernung zur Stadt Ellwangen und zu den bayerischen Städten Dinkelsbühl und Nördlingen beträgt ca. 15 – 20 km, die Stadt Bopfingen ist ca. 15 km entfernt. Die Autobahn A 7 Würzburg – Ulm verläuft westlich; zur Anschlussstelle Ellwangen sind es ca. 12 km. Die Gemeinde Unterschneidheim besteht aus 7 Teilorten. Im Hauptort Unterschneidheim leben 1.700 Einwohner. Insgesamt leben in der Gemeinde 4.776 Bürgerinnen und Bürger (Stand 31.03.2020).

Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 155.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
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.

Αριθμός ακινήτου: 24151029 - 73485 Unterscheidheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen
Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0
E-Mail: aalen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com