Wörth am Main

Edificio residencial y comercial en una ubicación atractiva.

Número de propiedad: 25007003



PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 541.84 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 816 m^2

Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

- 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: 25007003 - 63939 Wörth am Main

De un vistazo

Número de propiedad	25007003
Superficie habitable	ca. 541.84 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1972

Precio de compra	990.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	27.05.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	209.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

La propiedad





Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

La propiedad





Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

La propiedad





Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

La propiedad





Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

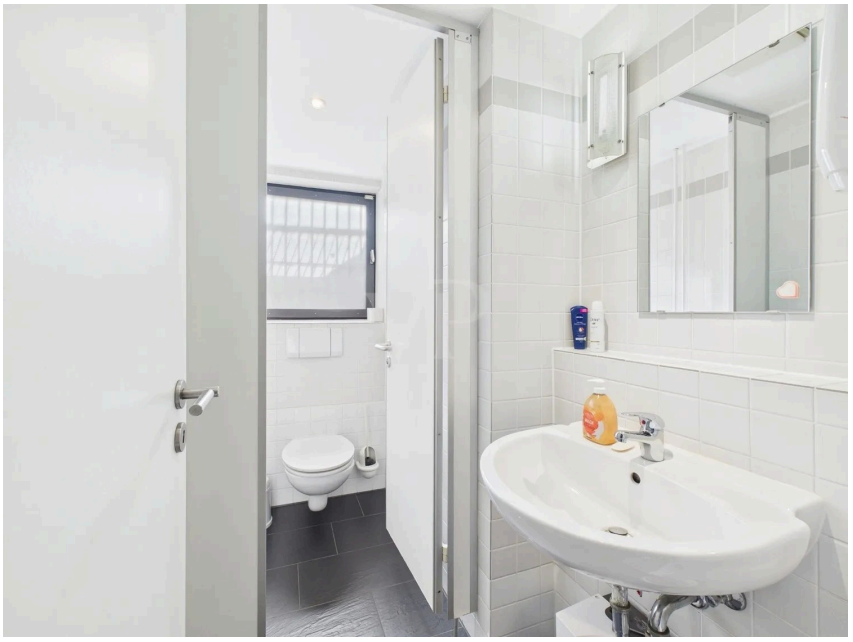
La propiedad

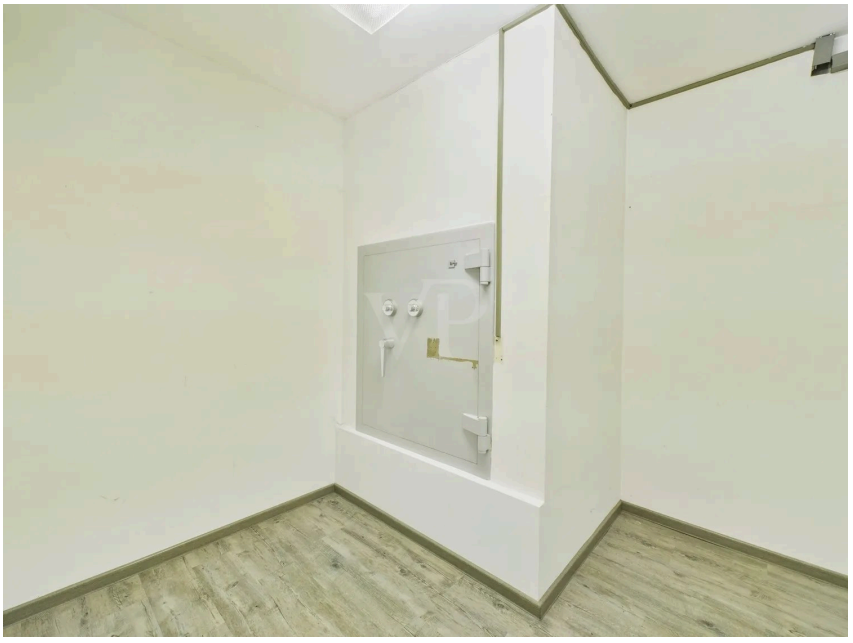




Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

La propiedad





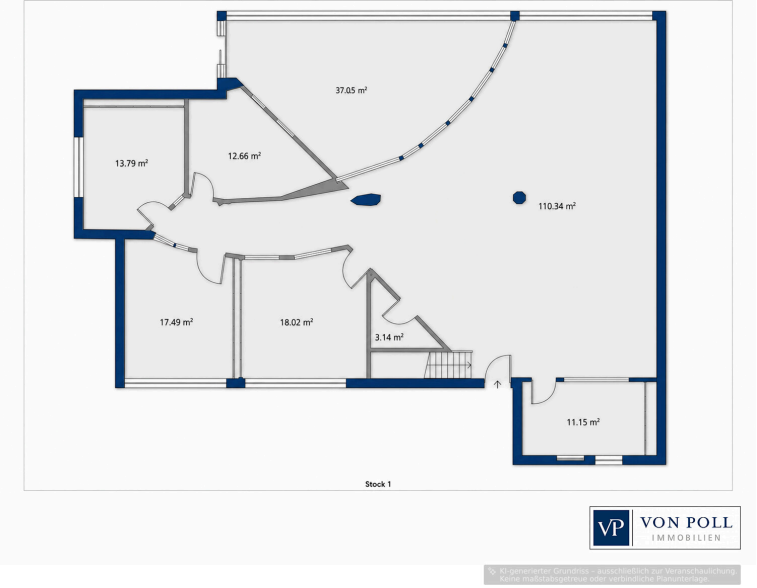
Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

La propiedad

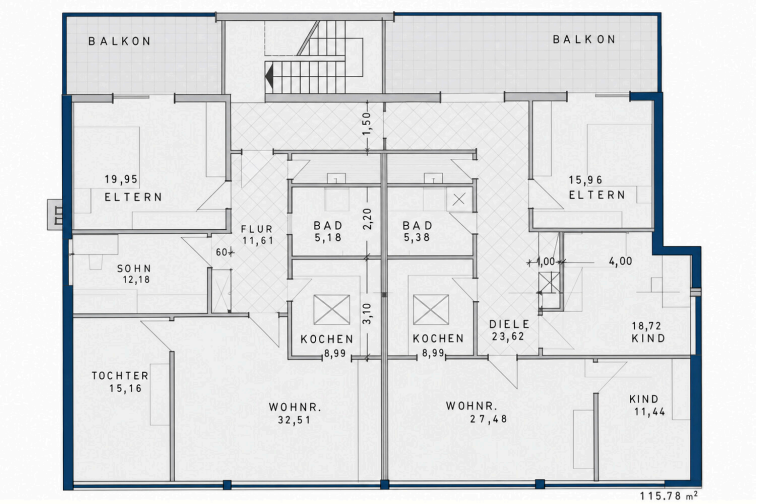


Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

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: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Una primera impresión

Se vende un edificio de uso mixto en buen estado, construido en 1972 y modernizado por última vez en 2014. Esta propiedad combina dos apartamentos de alquiler de aproximadamente 226 m² con un espacio comercial disponible de inmediato de aproximadamente 316 m². La propiedad ofrece opciones de uso flexibles y es adecuada tanto para fines residenciales como comerciales. Los apartamentos cuentan con un total de ocho habitaciones, incluyendo seis dormitorios, con diversas posibilidades de distribución. Los dos baños están modernamente equipados y ofrecen amplio espacio para familias numerosas. El local comercial, ubicado en la planta baja o semisótano, en una ubicación céntrica y de gran visibilidad, ofrece una excelente oportunidad para empresas que buscan un lugar de trabajo funcional y agradable que atienda tanto a empleados como a clientes. La combinación de comodidades modernas, planos de planta flexibles y una ubicación céntrica hacen de esta propiedad una opción atractiva para numerosos modelos de negocio. ¿Le interesa saber más sobre esta prometedora inversión con su gran potencial y encanto? ¡El equipo de von Poll en Aschaffenburg espera su llamada!

Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Detalles de los servicios

WICHTIG:
Die notarielle Übergabe kann erst 2026 erfolgen, die Gewerbefläche im EG ist ab sofort verfügbar.
Der Energieausweis des gewerblichen Anteils weist folgende Daten aus:
- Energieausweis erstellt am 22.01.2016
- Energieausweis gültig bis23.01.2026
- Endenergieverbrauch Wärme: 174 kWh/(m²a)
- Endenergieverbrauch Strom: 97 kWh/(m²a)
- Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 443 kWh/(m²a)
- wesentlicher Energieträger Öl
- Baujahr lt. Energieausweis 1972
- Baujahr Wärmeerzeuger 2010

Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Todo sobre la ubicación

Wörth am Main bezaubert als zentral gelegener, faszinierender und äußerst beliebter Wohnort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die malerische Stadt Wörth am Main wird direkt von der B469 durchzogen und ist über die Ausfahrt Lützelbach/Wörth aus dem Norden sowie die Ausfahrt Klingenberg/Wörth aus dem Süden bequem zu erreichen. Dank der mehrspurig ausgebauten Bundesstraße 469 ist eine schnelle Anbindung an die Autobahn A3 Würzburg - Frankfurt gewährleistet. Darüber hinaus ist Wörth am Main sowohl an das Schienennetz der Deutschen Bahn als auch an die Bundeswasserstraße Main angebunden.

Wörth am Main besticht als liebenswerte Kleinstadt mit einer hohen Wohnqualität, einem ausgeprägten Gemeinschaftssinn und einer aktiven Bürgergesellschaft.

Die Stadt bietet eine Vielzahl von Schulformen, Schwimmbädern und ein herausragendes Freizeitangebot.

Im Industriegebiet im Süden der Stadt finden sich Supermärkte wie Edeka, Aldi und Lidl, die den Bewohnern eine bequeme Versorgung gewährleisten. Dort ist auch ein Baumarkt ansässig und erweitert somit die Einkaufsmöglichkeiten der Einwohner.

Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.1.2026.
Endenergiebedarf beträgt 151.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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.

Número de propiedad: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com