Wörth am Main

Οικιστικό και επαγγελματικό κτίριο σε ελκυστική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25007003



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 541.84 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 816 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

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

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25007003
Επιφάνεια	ca. 541.84 m²
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1972

Τιμή αγοράς	990.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2014
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.05.2036
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	209.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

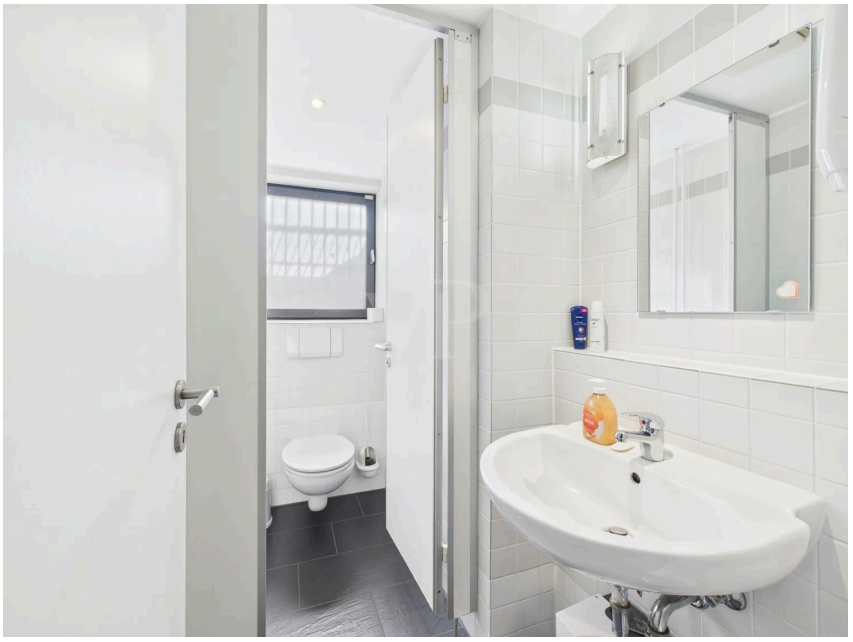
Το ακίνητο

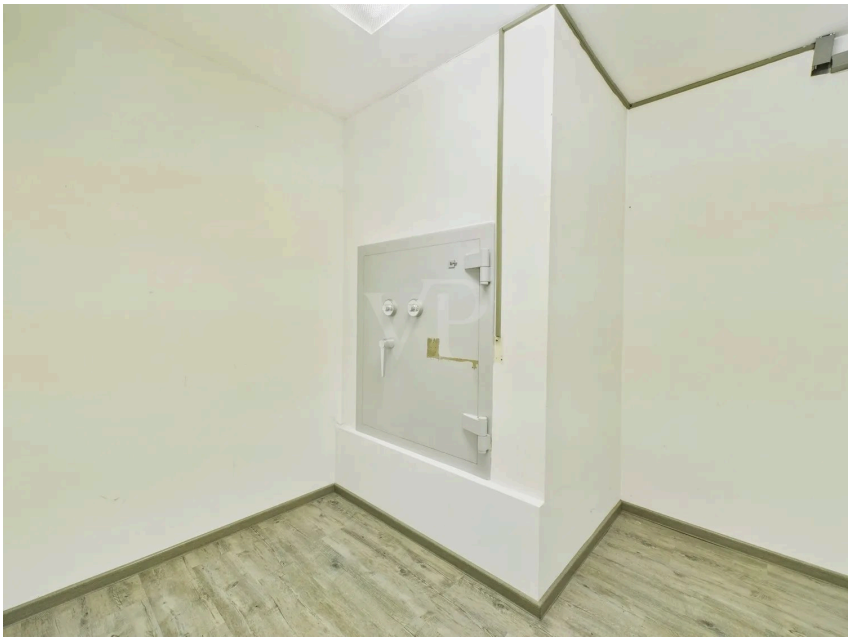




Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Το ακίνητο





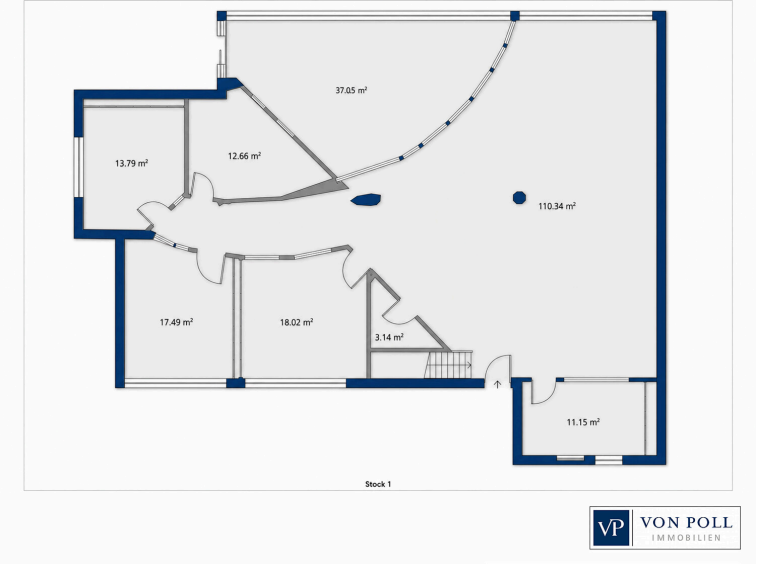
Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Το ακίνητο

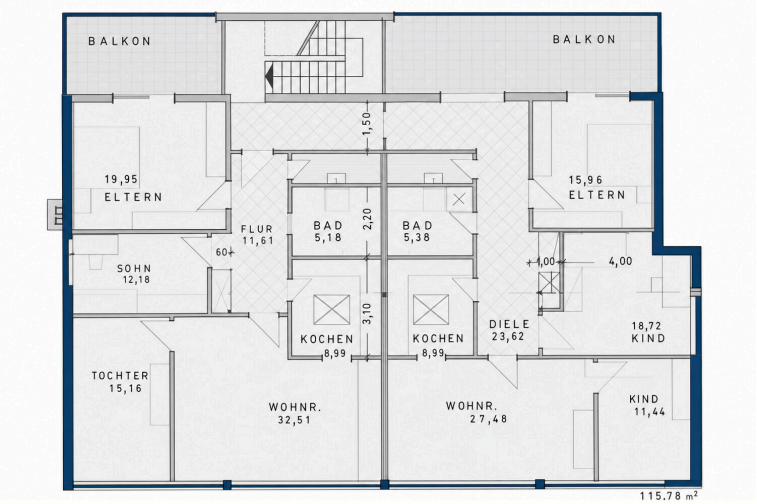


Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα καλοδιατηρημένο κτίριο μικτής χρήσης, κατασκευασμένο το 1972 και τελευταία φορά εκσυγχρονισμένο το 2014. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει δύο ενοικιαζόμενα διαμερίσματα περίπου 226 τ.μ. με άμεσα διαθέσιμο επαγγελματικό χώρο περίπου 316 τ.μ. Το ακίνητο προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης και είναι κατάλληλο τόσο για οικιστική όσο και για επαγγελματική χρήση. Τα διαμερίσματα διαθέτουν συνολικά οκτώ δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων έξι υπνοδωματίων, προσφέροντας μια ποικιλία δυνατοτήτων διαρρύθμισης. Τα δύο μπάνια είναι μοντέρνα εξοπλισμένα και προσφέρουν άφθονο χώρο για μεγάλες οικογένειες. Ο επαγγελματικός χώρος στο ισόγειο ή στο υπόγειο, σε κεντρική και ιδιαίτερα ορατή τοποθεσία, προσφέρει μια εξαιρετική ευκαιρία για εταιρείες που αναζητούν έναν λειτουργικό και ευχάριστο χώρο εργασίας που εξυπηρετεί τόσο τους εργαζομένους όσο και τους πελάτες. Ο συνδυασμός σύγχρονων ανέσεων, ευέλικτων κατόψεων και κεντρικής τοποθεσίας καθιστά αυτό το ακίνητο μια ελκυστική επιλογή για πολλά επιχειρηματικά μοντέλα. Ενδιαφέρεστε να μάθετε περισσότερα για αυτήν την πολλά υποσχόμενη επένδυση με τις σημαντικές δυνατότητες και τη γοητεία της; Η ομάδα von Poll στο Aschaffenburg ανυπομονεί να σας ακούσει!

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Rauh

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com