Wörth am Main

Lakó- és kereskedelmi épület vonzó helyen

VP azonosító: 25007003



VÉTELÁR: 990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 541.84 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 816 m²

VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Áttekintés

VP azonosító	25007003
Hasznos lakótér	ca. 541.84 m²
Szobák	8
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972

Vételár	990.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.05.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	209.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Az ingatlan





VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Az ingatlan





VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Az ingatlan





VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Az ingatlan





VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

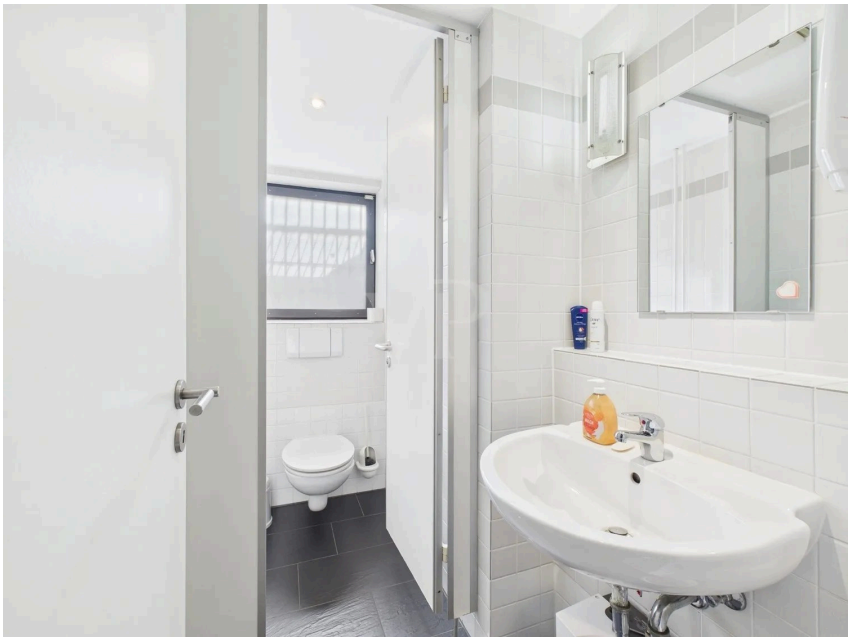
Az ingatlan

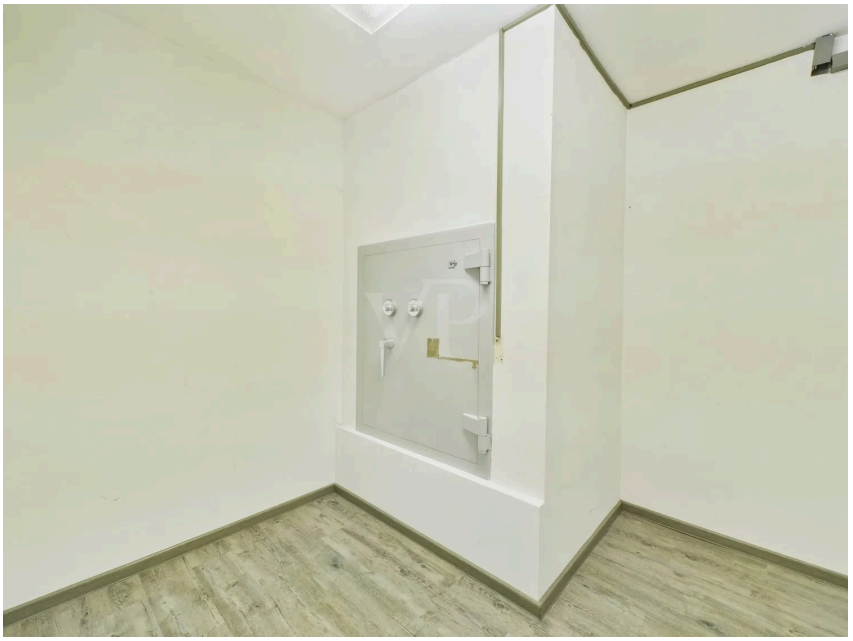




VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Az ingatlan





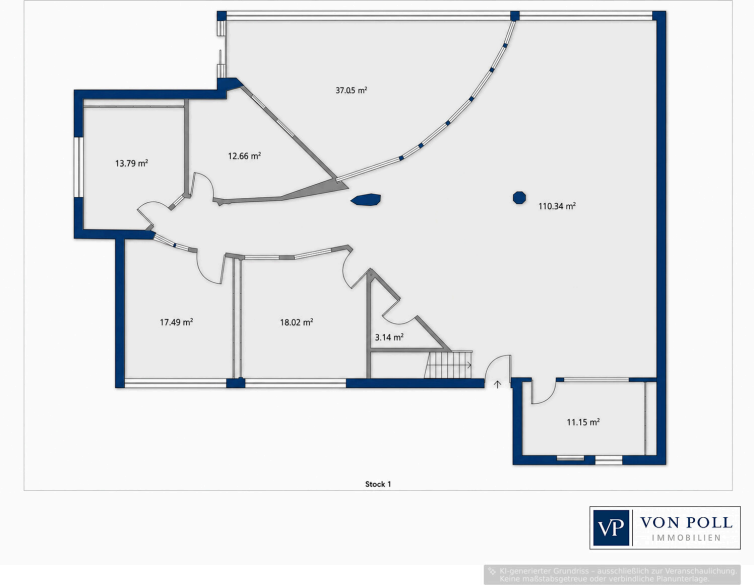
VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Az ingatlan

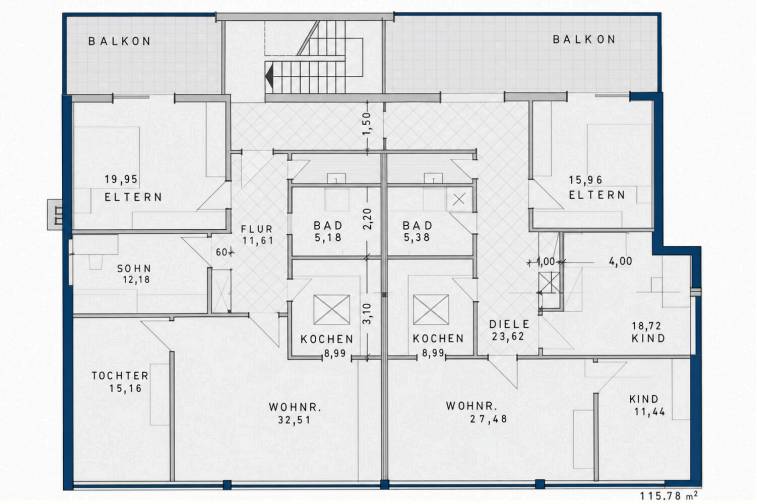


VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, 1972-ben épült és utoljára 2014-ben korszerusített, vegyes funkciójú épület. Ez az ingatlan két, körülbelül 226 m²-es bérlakást és körülbelül 316 m²-es, azonnal költözheto üzlethelyiséget foglal magában. Az ingatlan rugalmas felhasználási lehetoségeket kínál, és alkalmas mind lakás, mind kereskedelmi célra. A lakások összesen nyolc szobával, köztük hat hálószobával rendelkeznek, változatos elrendezési lehetoségeket kínálva. A két fürdoszoba modern felszereltségu, és boséges helyet kínál nagycsaládosok számára. A földszinten vagy az alsó szinten található üzlethelyiség, központi és jól látható helyen, kiváló lehetoséget kínál azoknak a vállalatoknak, amelyek funkcionális és kellemes munkahelyet keresnek, amely mind az alkalmazottak, mind az ügyfelek igényeit kielégíti. A modern felszereltség, a rugalmas alaprajzok és a központi elhelyezkedés kombinációja vonzó választássá teszi ezt az ingatlant számos üzleti modell számára. Érdekli, hogy többet megtudjon errol az ígéretes, jelentos potenciállal és bájjal rendelkezo befektetésrol? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25007003 - 63939 Wörth am Main

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com