Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Muhely, csarnok és irodaépület számos felhasználási lehetőséggel és építési tartománnyal Nördlingen közelében

*VP azonosító: 25248110*




VÉTELÁR: 890.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 3551 m²

VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen


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

VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25248110 |
| Építés éve | 1970 |
| Parkolási lehetoségek | 4 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 890.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teljes terület | ca. 1371 m² |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Kereskedelmi terület | ca. 923.14 m² |
| Bérelheto terület | ca. 1371 m² |
| Irodaterület | ca. 145 m² |

VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Energiaforrás | Olaj |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 13.06.2034 |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 32.4 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | B |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1967 |

VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Az ingatlan






VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Az ingatlan






VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Az ingatlan





VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Az ingatlan





VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Az ingatlan





VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Az ingatlan





VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Az ingatlan





VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Az ingatlan





VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Az ingatlan



VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Az elso benyomás

Itt a lehetoség! Arról álmodozol, hogy saját muhelyed legyen? – Itt a lehetoség a tökéletes kezdéshez: Ez a gondosan karbantartott muhelyépület, amelynek összterülete körülbelül 1371,95 m², a telek pedig körülbelül 3551 m², Nördlingen egyik kerületének vegyes funkciójú területén található, és lenyugözo a sokoldalú felhasználási lehetoségeivel. Az ingatlan tágas muhellyel rendelkezik, amely ideális termelésre, tárolásra vagy feldolgozásra, valamint modern irodaterületekkel, amelyek kényelmes munkakörülményeket biztosítanak. Az irodaépületet 1967-ben építették, és 2001-ben teljes köruen felújították. A muhelyt 1970-ben építették, majd 1980-ban egy további kapcsolódó csarnokkal bovítették, 2015-ben pedig további négy garázst építettek hozzá. Ahogy ezek a részletek is mutatják, ebbe az ingatlanba rendszeresen fektettek be, és gondosan karbantartották. Jellemzoi közé tartoznak a világos, padlófutéses irodák, valamint a társalgó, ahonnan kilátás nyílik az ingatlan kertjére. A kert tökéletes a munka utáni vagy ebédidos pihenésre. Egy bájos kerti fészer teszi teljessé a rekreációs kínálatot. A kert lakóépület építési telekként is használható. A fotovoltaikus rendszer már telepítve van, és 2032-ig érvényes. A jelenlegi havi betáplálási tarifa bruttó 561 euró, ami vonzó lehetoséget kínál az energiatermelésre és -megtakarításra. Összességében ez az ingatlan szilárd befektetési lehetoségnek bizonyul, sokoldalú felhasználási lehetoségekkel és vonzó tulajdonságokkal. A tágas muhely, a modern irodaterület, a kert, a garázsbeállók, a fotovoltaikus rendszer és az építési tartalék kombinációja érdekes választássá teszi ezt az ingatlant a befektetok és a vállalkozók számára, akik egy jól karbantartott, potenciális ingatlant keresnek.

VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Részletes felszereltség

+ große Werkstatt für Produktion/Lager/Verabeitung
+ belastbarer Industrieboden
+ helle Bürofläche mit Fußbodenheizung und Heizkörper (2001 saniert)
+ drei Büroräume und ein Besprechungsraum
+ Sozialraum und WC
+ 4 Garagenstellplätze (Baujahr 2015)
+ Garten mit erschlossenem Gartenhaus
+ Liegenschaft befindet sich in einem (Dorfgebiet/Mischgebiet)
+ Photovoltaikanlage inklusive, Laufzeit bis 2032, monatliche Verfütung 561 € (brutto)

VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Minden a helyszínrol

Löpsingen ist ein Stadtteil von Nördlingen im schwäbischen Landkreis Donau-Ries in Bayern. Der Ort ist nicht nur wegen seiner Nähe zur Stadt Nördlingen attraktiv - Löpsingen selbst ist lebens- und liebenswert. Der Ort bietet ein aktives Vereinsleben, Banken und Lebensmittelläden, wie einen Metzger oder Bäcker. Vor Ort gibt es einen Montessori Kindergarten und eine Grundschule mit Kinderbetreuung. Sie erreichen Nördlingen in wenigen Minuten mit dem Auto. Ebenso sind Bushaltestellen vor Ort, mit denen Sie bequem in die Innenstadt gelangen.

Die ehemalige Reichsstadt Nördlingen ist die größte Stadt des schwäbischen Landkreises Donau-Ries in Bayern. Sie liegt im durch einen Meteoriteneinschlag entstandenen Ries-Krater im gleichnamigen Geopark. Die malerische Altstadt wird umgeben von einer komplett geschlossenen Stadtmauer, auf der Besucher die Altstadt umwandern können, ohne einmal den Mauerring verlassen zu müssen. Von hier bietet sich ein wunderschöner Ausblick auf die romantischen und verwinkelten Gassen der Altstadt. Diese wird belebt von einem starken Einzelhandel.

Mittelständisches Gewerbe, aber auch national und international tätige Unternehmen sind in der gut 20.000 Einwohner zählenden Großen Kreisstadt ansässig. Das Wahrzeichen Nördlingens ist der rund 90 Meter hohe Kirchturm der gotischen St.-Georgs-Kirche, der Daniel genannt wird. In der Stadt sind Kindergärten sowie Grund-, Mittel-, Realschule und Gymnasium vorhanden. Die Stadt liegt an der „Romantischen Straße“ (B 25) und die längste deutsche Bundesautobahn A 7 verläuft ca. 25 km westlich von Nördlingen. Am Bahnhof Nördlingen halten regulär Züge der Riesbahn Aalen - Donauwörth. Im historischen Bahnbetriebswerk ist heute das Bayerische Eisenbahnmuseum untergebracht.

VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 32.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com