Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Werkstatt, Halle und Bürogebäude mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und Baureserve bei Nördlingen

Objektnummer: 25248110



KAUFPREIS: 890.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3551 m²

Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25248110
Baujahr	1970
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	890.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Werkstatt
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 1371 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 923.14 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1371 m²
Bürofläche	ca. 145 m²

Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.06.2034

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	32.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Ein erster Eindruck

Jetzt ist Ihre Zeit gekommen! Sie haben den Wunsch eine eigene Werkstatt zu betreiben? – Hier ist Ihre Chance für den idealen Einstieg:

Das top-gepflegte Werkstattgebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 1.371,95 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 3.551 m² befindet sich in einem Mischgebiet eines Nördlinger Stadtteils und besticht durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie verfügt über eine großzügige Werkstatt, die sich ideal für Produktion, Lagerung oder Verarbeitung eignet und moderne Büroräume, die ein komfortables Arbeiten ermöglichen. Das Bürogebäude wurde 1967 erbaut und im Jahr 2001 umfangreich saniert, im Jahr 1970 wurde die Werkstatt erbaut und 1980 durch eine weitere angeschlossene Halle erweitert, 2015 sind noch weitere vier Garagen dazu gekommen. Wie man anhand dieser Daten schon erkennen kann, wurde in dieses Anwesen regelmäßig investiert und alles sehr gepflegt.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören helle Büroräume mit Fußbodenheizung, ein Aufenthaltsraum bietet einen Blick ins Grüne auf den dazugehörigen Garten der Immobilie. Der Garten lädt in den Feierabend- oder Mittagsstunden zum Entspannen ein. Ein zünftiges Gartenhaus mit sämtlichen Ver-und Entsorgungsleitungen runden das Erholungsangebot ab. Der Gartenbereich kann zudem als Bauplatz für ein Wohngebäude verwendet werden.
Eine Photovoltaikanlage ist bereits installiert und hat eine Laufzeit bis 2032. Die monatliche Einspeise-Vergütung beträgt momentan 561 € brutto und bietet somit eine attraktive Möglichkeit zur Energiegewinnung und -einsparung.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solide Investitionsmöglichkeit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einer attraktiven Ausstattung. Die Kombination aus großzügiger Werkstatt, modernen Büroräumen, Garten, Garagenstellplätzen, Photovoltaikanlage und Baureserve macht dieses Objekt zu einer interessanten Option für Investoren und Unternehmer, die auf der Suche nach einer gepflegten Immobilie mit Potenzial sind.

Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Ausstattung und Details

+ 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)

Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Judith Ernst

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com