Nüdlingen

Produktions- und Verkaufshalle mitten in Nüdlingen

Objektnummer: 26221066



KAUFPREIS: 499.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1151 m²

Objektnummer: 26221066 - 97720 Nüdlingen

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

Objektnummer: 26221066 - 97720 Nüdlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26221066
Baujahr	1985

Kaufpreis	499.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 845 m²
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26221066 - 97720 Nüdlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	13.11.2034

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26221066 - 97720 Nüdlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221066 - 97720 Nüdlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221066 - 97720 Nüdlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26221066 - 97720 Nüdlingen

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Anwesen vereint Wohn- und Gewerbeflächen auf ca. 1.151 m² Grundstücksfläche, die Gesamtfläche des Erdgeschosses beträgt ca. 580 m² und des ersten Stocks ca. 266 m².

Im Jahr 2011 wurde das Dach gedämmt und 2022 wurde eine neue Gastherme installiert.

Die Heizkosten liegen jährlich bei ca. 2.500 € und 3.000 €.

Zudem wurde für 10.000 € ein Nutzungsrecht erworben, welches die Nutzung eines weiteren Weges (neben der Hauptstraße) ermöglicht.

Der Eigentümer würde die Kreissäge aus der Werkstatt mitnehmen, das restliche Inventar und Ausstattung ist im Kaufpreis enthalten.

Die Immobilie befindet sich in einem Mischgebiet, dadurch ist es möglich Wohnen und Arbeiten zu vereinen. Im 1. Stock der Lagerhalle wurde ein Aufenthaltsraum errichtet. Dieser könnte möglicherweise als Wohnraum dienen.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26221066 - 97720 Nüdlingen

Ausstattung und Details

Das Objekt bietet:
- Werkstatt ca 92,2 m²
- Brotzeitraum ca 9,7 m²
- WC ca 5 m²
- Außenhalle ca 200,2 m²
- Innenhalle ca 200.3 m²
- Innenhof ca 150 m²
- Ladengeschäft für den Verkauf ca 74 m²
- 1. Stock Ausstellung Verkauf ca 266.7 m²
- 1. Stock zwei Büro's je ca 11 m²
- 1. Stock ,,einziehbare Wohnung" ca 47 m²

Objektnummer: 26221066 - 97720 Nüdlingen

Alles zum Standort

Nüdlingen liegt in der Region Main-Rhön etwa 3 km nordöstlich von Bad Kissingen.

Durch Nüdlingen führt die B 287 als Verbindung von Hammelburg nach Münnerstadt und zur B 19 Richtung Schweinfurt.

Die Gemeinde Nüdlingen liegt im Landkreis Bad Kissingen an den südlichen Ausläufern der Rhön. Der Naturpark Bayerische Rhön, der seit 1991 von der UNESCO zum Biosphärenreservat ausgezeichnet wurde, bietet zahlreiche Wandermöglichkeiten auf gut markierten Wegen.

Aufgrund seiner zentralen Lage bietet Nüdlingen somit die optimalen Übernachtungsmöglichkeiten für Wanderurlaube. Aber auch für Besuche der drei bayerischen Staatsbäder Bad Kissingen, Bad Bocklet und Bad Brückenau, welche in unmittelbarer Nachbarschaft liegen, bietet sich Nüdlingen mit seiner Hügellandschaft zwischen dem Schlossberg und dem Altenberg an.

Objektnummer: 26221066 - 97720 Nüdlingen

Sonstige Angaben

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.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: 26221066 - 97720 Nüdlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com