Steinbach-Hallenberg

Immobilienpaket im Zentrum von Steinbach-Hallenberg - Faktor 10!

Número de propiedad: 23124020

PRECIO DE COMPRA: 1.990.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 2.224 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 4.440 m^2

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

De un vistazo

Número de propiedad	23124020
Superficie habitable	ca. 2.224 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1880
Tipo de aparcamiento	18 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	1.990.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Superficie comercial	ca. 758 m²
Superficie alquilable	ca. 2982 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.11.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	86.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

La propiedad

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

La propiedad

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

La propiedad

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

La propiedad

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

La propiedad

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

La propiedad

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

La propiedad

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

La propiedad

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

La propiedad

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

La propiedad

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

La propiedad

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Una primera impresión

** Immobilienpaket im Zentrum von Steinbach-Hallenberg** Dieses Immobilienpaket ist eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, historische Wohn- und Geschäftshäuser mit einem Hauch von Moderne zu erwerben. Die Objekte wurden zwischen 1880 und 2003 erbaut und im Zeitraum von 2002 bis 2005 umfassend modernisiert. In den letzten Jahren wurde kontinuierlich in die Instandhaltung investiert, um den Wert und die Qualität dieser Immobilien zu erhalten. Mit insgesamt 36 Wohneinheiten und 5 Gewerbeflächen bieten diese Gebäude vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein Potenzial für zukünftige Renditen. Das Objekt ist voll vermietet und birgt aufgrund einer Durchschnittsmiete von 5,39 €/m² erhebliches Mietsteigerungspotenzial.

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Detalles de los servicios

+ 36 Wohneinheiten
+ 5 Gewerbeeinheiten
+ 18 Stellplätze
+ 3 Garagen
+ vollvermietet
+ stetige Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Todo sobre la ubicación

Die Immobilien befinden sich in zentraler Lage in der malerischen Stadt Steinbach-Hallenberg an einer stark befahrenen Hauptstraße, die eine direkte Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz bietet. Die Umgebung ist von historischen Gebäuden, Geschäften, Restaurants und Annehmlichkeiten geprägt, was eine lebendige Mischung aus städtischem Flair und ländlicher Atmosphäre schafft. Diese Hauptstraße stellt eine wichtige Verbindung zu umliegenden Städten, Gemeinden, Autobahnen (insbesondere die A71) und Bundesstraßen dar. Die öffentlichen Verkehrsmittel, einschließlich Busse und eine Bahnstation, sind ebenfalls gut erreichbar und gewährleisten eine reibungslose Mobilität in der Region.

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 86.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 23124020 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com