

Aalen

Denkmalgeschütztes Geschäftshaus in Bestlage

Número de propiedad: 24151003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 55 m²

Número de propiedad: 24151003 - 73430 Aalen

- 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: 24151003 - 73430 Aalen

De un vistazo

Número de propiedad	24151003
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Año de construcción	1800

Precio de compra	380.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 176 m²

Número de propiedad: 24151003 - 73430 Aalen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24151003 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 24151003 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 24151003 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 24151003 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 24151003 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 24151003 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 24151003 - 73430 Aalen

Una primera impresión

Denkmalgeschütztes Geschäftshaus in Bestlage Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um das Palmsche Haus - ein denkmalgeschütztes Geschäftshaus inmitten der Aalener Fußgängerzone. Es wurde durchgehend sehr gut unterhalten und gepflegt. Es gab 2 größere Umbauten. Die erhaltene Substanz zeigt sich mit auffallender Präsenz bereits im Vorbeigehen. Im Erdgeschoss befindet sich ein seit 2016 vermietetes Ladenlokal. Der Solenhofer Natursteinboden und die besondere Raumhöhe lassen es sehr extravagant und besonders erscheinen. Hinzu kommen zwei übereinander angeordnete Fensterfronten - Schaufenster und kleinere Kastendoppelfenster - sowie eine offenliegende Holzbalkendecke. Der Charm der vergangenen Zeit ist deutlich zu spüren. Die übrigen 3 Geschosse wurden als Bürofläche genutzt. Auch hier finden sich viele ursprüngliche Bauelemente wieder. Beispielhaft lassen sich die Zimmertüren, Wandvertäfelungen und der Dielenfußboden aufzählen. Die Gaszentralheizung ist im nicht ausgebauten Dachspitz untergebracht. Zusätzlicher Stauraum befindet sich im Kellergeschoss, auch eines der beiden WCs. und ein Waschbecken mit Warmwasserboiler. Die Räumlichkeiten des Kellergeschosses sind beheizt. Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen zu diesem interessanten historischen Gebäude. Melden Sie sich bitte mittels des vollständig ausgefüllten Kontaktformulars und halten Sie für eine Besichtigung Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung bereit.

Número de propiedad: 24151003 - 73430 Aalen

Detalles de los servicios

- unterkellert
- Strom 3adrig, getrennte Zähler für EG und übrige Geschosse
- Gaszentralheizung, Wärmemengenzähler
- Bruchsteinwände, Fachwerk, Biberschwanz-Doppeldeckung
- Schaufenster und Doppelkastenfenster (Holz)
- Solenhofer Naturstein, Holzdielen, Wandvertäfelung, Stuck
- Dachspitz nicht ausgebaut
- insgesamt 6 Räume
- 2 WCs, Teeküche, Einbauelemente

Número de propiedad: 24151003 - 73430 Aalen

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in der Aalener Fußgängerzone. Aalen verfügt über eine vielfältig ausgeprägte Infrastruktur sowie eine historische und kulturelle Vielfalt. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Arztpraxen sind zahlreich vorhanden. Zusätzlich machen Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Bildungsträger sowie eine Fachhochschule diese Gegend sehr lebenswert und attraktiv. Die Stadt selbst ist eine sehr interessante und wichtige Wirtschaftsregion, was auf die ansässigen innovativen und global agierenden Unternehmen zurückgeführt werden kann. Stuttgart oder Ulm sind zügig erreichbar. Das überregionale Straßennetz ist durch die A 7, B 19 und B 29 angegliedert. Ein Fernbahnhof steht alternativ zur Verfügung, ebenso der regionale und überregionale Busverkehr. Dies alles ist fußläufig in wenigen Metern erreichbar.

Número de propiedad: 24151003 - 73430 Aalen

Otros datos

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: 24151003 - 73430 Aalen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12 Aalen
E-Mail: aalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com