

Geisa

Ladenfläche in repräsentativem Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 22226019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR

CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22226019
Type de toiture	Toit à la Mansart
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	149.000 EUR
Retail space	Boutique pour commerce de détail
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 125 m²
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 125 m²

CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

Informations énergétiques

Chauffage	OEL	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.07.2032		

CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

La propriété



CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

La propriété



CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

La propriété



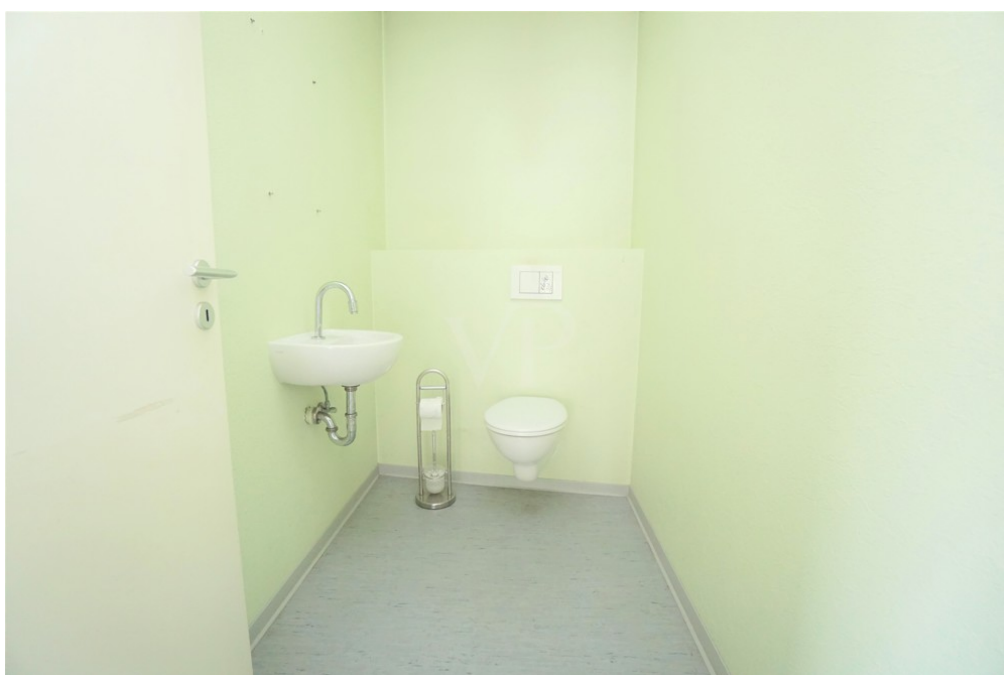
CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

La propriété



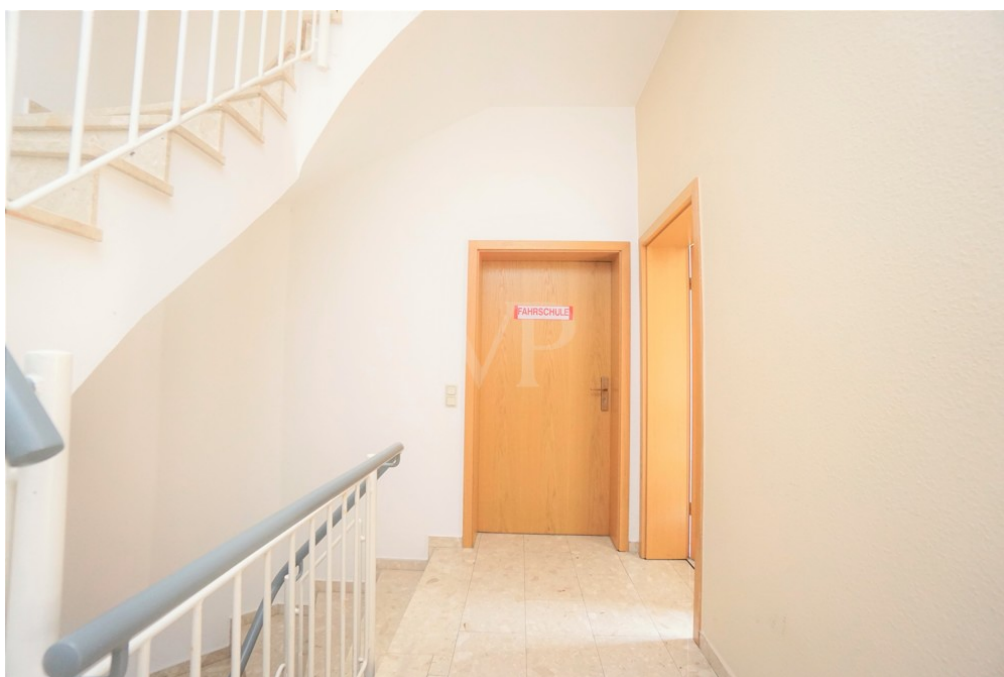
CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

La propriété



CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

La propriété



CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Fulda



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

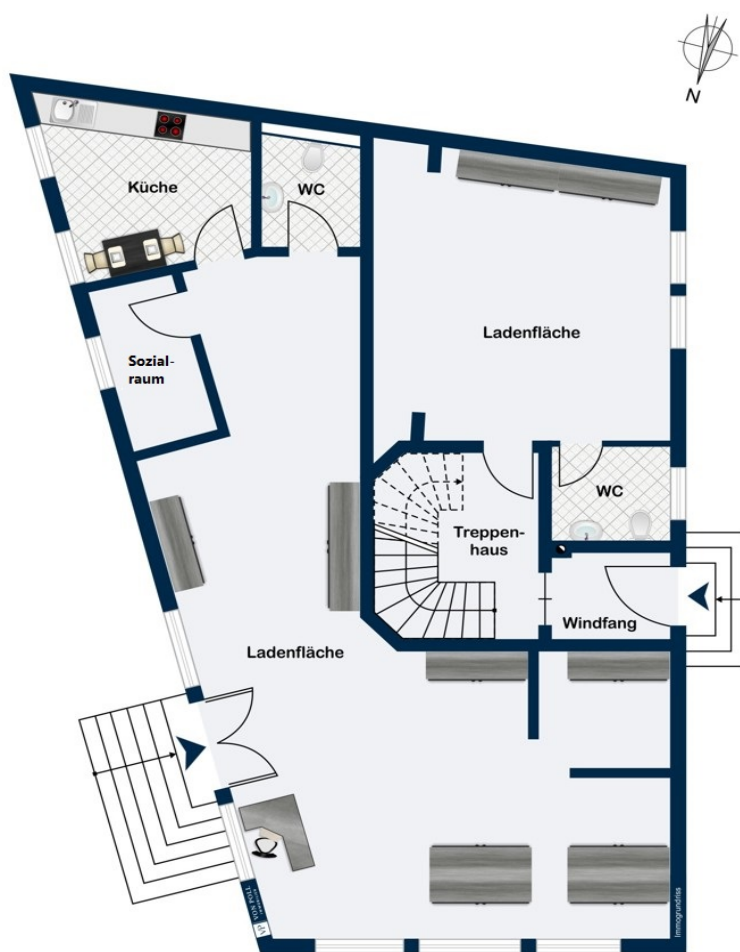
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0661 - 48 04 359 0

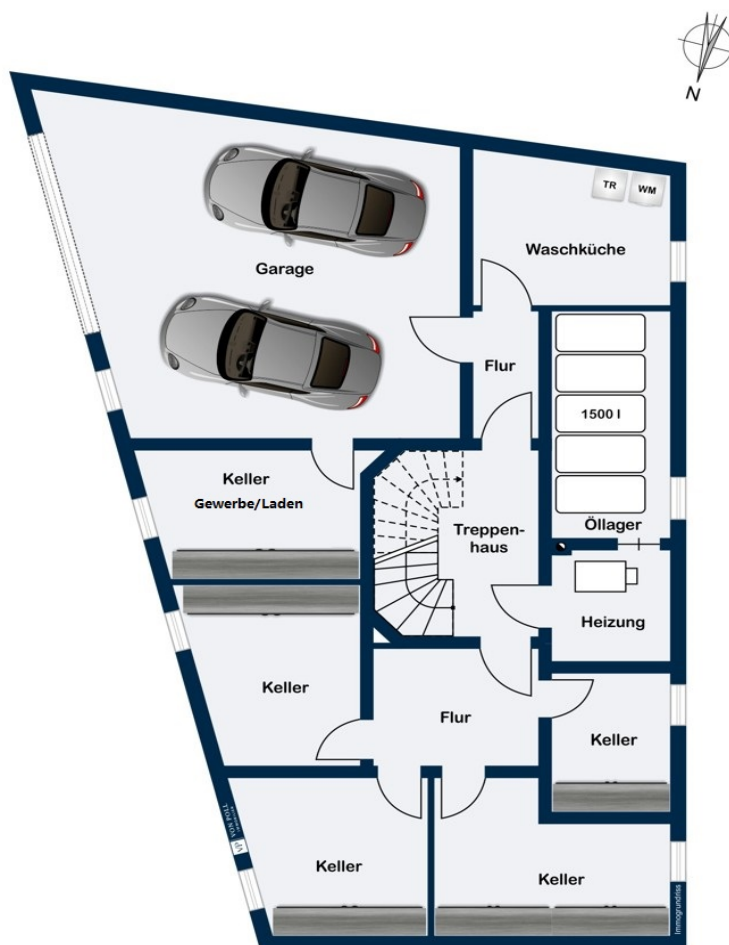
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

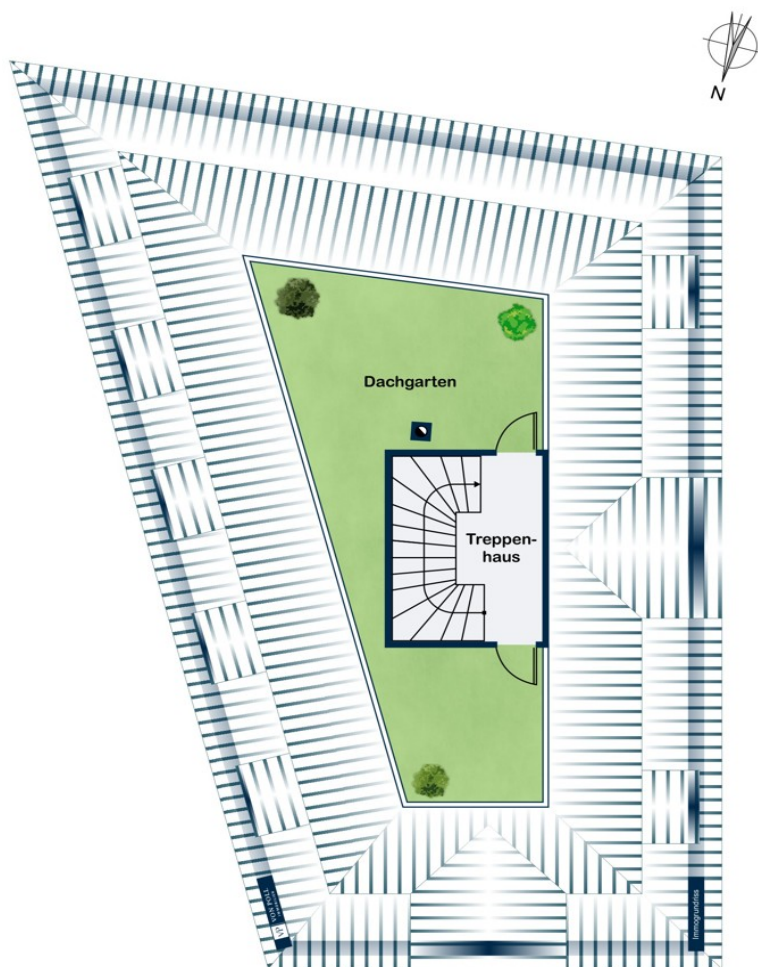
Plans d'étage



Erdgeschoss



Kellergeschoss



Dachgarten

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

Une première impression

Diese angebotene Ladenfläche in zentraler Lage im Stadtkern von Geisa befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Wohn- und Geschäftshauses. Die Immobilie wurde im Jahr 1996 erbaut. Die helle Ladenfläche von ca. 125 m² ist derzeit in zwei separate Bereiche mit je einem eigenen Eingang aufgeteilt. Da die Trennung durch eine Leichtbauwand erfolgt ist, können die beiden Flächen bei Bedarf auch wieder zusammengelegt oder miteinander verbunden werden. Die Anteile Verkaufs- und Nebenfläche sind variabel. Im derzeit größeren Bereich finden Sie die Hauptladenfläche, eine Küche, ein WC mit Waschbecken sowie ein Sozialraum. Dieser Bereich wurde zuletzt von einem Friseursalon genutzt, weshalb zwei Wasseranschlüsse für Friseurwaschbecken vorhanden sind. In den kleineren Bereich gelangen Sie durch die Haustür auf der anderen Hausseite. Der Raum wurde zuletzt von einer Fahrschule genutzt und verfügt ebenfalls über ein separates WC mit Waschbecken. Die Gesamtfläche von ca. 125 m² teilt sich derzeit grob wie folgt auf: Verkaufsfläche: ca. 100 m² (davon ca. 70 m² ehemaliger Friseur + ca. 30 m² ehemalige Fahrschule) Küche: ca. 13 m² Sozialraum: ca. 5 m² WC 1: ca. 3 m² WC 2: ca. 4 m² Im Keller ist der Einheit eine Doppelgarage und ein abschließbarer Abstellraum, welcher als Lager genutzt werden kann, zugeordnet. Des Weiteren finden Sie im Keller einen gemeinschaftlichen Waschkraum sowie die Heizungsanlage. Eine Besonderheit ist der Dachgarten, welcher gemeinschaftlich genutzt werden kann. Die Heizung war eine Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr und wird noch dieses Jahr gegen eine neue Gas-Zentralheizung aus 2023 ausgetauscht. Die Fenster sind 2-fach verglaste weiße Holzfenster. Die Immobilie wird frei übergeben. Die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

Détails des commodités

- Massive Bauweise
- 2 Toiletten (Kunden oder Mitarbeiter)
- Sozialraum
- Separate Küche
- Neue Gas-Zentralheizung aus 2023 (ab Nov./Dez. 23)
- 2-fach verglaste Holzfenster + Schaufenster
- Doppelgarage
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Waschraum und Dachgarten

CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Geisa liegt im Süden des Wartburgkreises an der hessisch-thüringischen Landesgrenze und gehörte einst zum Hochstift Fulda. Geisa hat rund 4800 Einwohner und ist auch als Point-Alpha-Stadt bekannt, da sich in unmittelbarer Nähe die gleichnamige Gedenkstätte befindet. Neben der Kernstadt gibt es elf Stadtteile. Das Besondere ist die einladende Altstadt aus überwiegend historischer Bausubstanz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, eine Apotheke, eine Tankstelle, Banken, Restaurants und weitere Geschäfte sind in Geisa vorhanden. Es gibt einen Kindergarten, eine Grundschule und eine weiterführende Schule. Die herrliche Landschaft der Thüringer Rhön mit Rad- und Wanderwegen sowie verschiedene Vereine bieten vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Hünfeld erreichen Sie in ca. 16 km, Bad Salzungen in ca. 30 km, Fulda in rund 35 km.

CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2032.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 107.00 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 37.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 22226019 - 36419 Geisa

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37 Fulda
E-Mail: fulda@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com