Karlstadt am Main

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in sehr guter Wohnlage

CODE DU BIEN: 24223002

PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 414 m² • **PIÈCES:** 11 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 649 m²

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

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

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24223002
Surface habitable	ca. 414 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	11
Chambres à coucher	6
Salles de bains	5
Année de construction	1953
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	698.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 110 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	148.19 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

La propriété

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

La propriété

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

La propriété

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

La propriété

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

La propriété

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

La propriété

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

La propriété

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

La propriété

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

La propriété

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

La propriété

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

La propriété

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

La propriété

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Une première impression

Dieses gepflegte und modernisierte 5 - Familienhaus befindet sich in ruhiger und angenehmer sowie leichter Hangwohnlage von Karlstadt. Die Immobilie wurde stetig instand gehalten. So wurden bereits in den Wohnungen die Bäder und Bodenbeläge modernisiert. Die Hausfassade, die Dachdämmung, die Elektrik als auch die Wasserleitungen erneuert. Die doppelt verglasten Kunststofffenster in Holzoptik stammen aus dem Jahre 1998. Die Liegenschaft wurde mit einer hochwertigen Biberschwanzdeckung ausgestattet. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Abstellraum im Keller. Außerdem steht eine Waschküche zur Verfügung. Das bereits isolierte Dachgeschoß mit intakten Holzdielen ausgestattet, bietet noch ordentlich Ausbaureserve. Der Gewerbebereich mit ca. 127 qm Nutzfläche, datiert aus dem Jahre 1955 und wurde bis vor einigen Jahren als Metzgerei genutzt. Darüber befindet sich eine Wohnung mit ca. 90 qm Wohnfläche. Eine Einzelgarage als auch 3-4 PKW - Stellplätze im Hof sind Bestandteil dieses interessanten Angebots.

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Détails des commodités

* moderne Bäder mit Wannen
* Gas - Etagenheizung pro Wohnung
* Vinylparkett
* Doppelverglasung
* Rollläden (EG elektrisch)
* Balkon
* separater Kellerraum
* Waschküche

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Tout sur l'emplacement

Karlstadt, eine sympathische Kreisstadt im Main Spessart Raum mit ca. 14.500 Einwohnern bietet neben Grundschule sowie Realschule auch Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten als auch das Stadtzentrum sind mit dem PKW in ca. 7 Minuten erreichbar. Die Metropole Würzburg ist ca. 30 km entfernt. Außerdem liegt Karlstadt am Knotenpunkt zweier Bundesstraßen, der B 26 und der B 27. Ebenfalls führen die Staatsstraße 2435 und 2438 durch Karlstadt. Die nächsten Autobahnen sind die BAB 3 mit den Anschlussstellen Marktheidenfeld, Rottendorf und Helmstadt, die BAB 7 mit den Anschlussstellen Gramschatzer Wald, Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck und Hammelburg und die BAB 70 mit der Anschlussstelle Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck. Auf zwei Straßenbrücken, der Mainbrücke Karlstadt von 1953 und der nördlich gelegenen Karolingerbrücke, kann der Fluss überquert werden. Ferner ist die Stadt auf dem Wasserweg über den Hafen Karlstadt erreichbar. In Karlstadt gibt es einen Flugplatz, das Segelfluggelände Karlstadt-Saupurzel. Dieses verfügt über zwei lange, unbefestigte Start- und Landebahnen. Oft starten hier Flüge der allgemeinen Luftfahrt.

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 148.19 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24223002 - 97753 Karlstadt am Main

Contact

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

Eric Preu

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com