

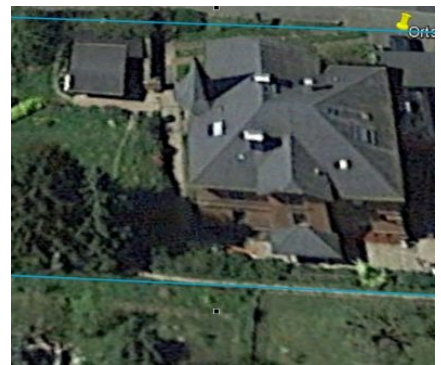
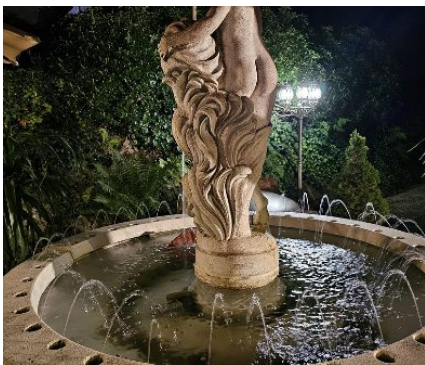


EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

1886 villa with a cz [komercyjna
dziaBka budowlana

64732 Bad König · Odenwald, Niemcy

Ausgewählte Impressionen



Charakter z 1886 roku, dzisiejsza technologia.

Ogrzewanie, instalacje wodno-kanalizacyjne, izolacja dachu i okna zostały odnowione. Historyczny charakter został zachowany w całości: oryginalne belki szachulcowe, otwarty kominek i piec kaflowy.

Co przechodzi — a co nie

Parter i cz [ci piwnicy s wykorzystywane komercyjnie. Zgodnie z informacjami s pozwolenia i zmiany sposobu u [ytkowania s w posiadaniu i zostan okazane pow oryginale. Istniej ca dziaBalno[mo [e, na [yczenie, zosta prze [ta wraz z jej ist

Z nieruchomo [ci nie przenosz si pozwolenia osobiste. Pozwolenie na podstawie ochrony prostytutek (Prostituiertenschutzgesetz) wydawane jest osobie lub firm ka [dym razem zwi zane z konkretn koncepcj biznesow i konkretnymi udogodnie chce kontynuowa lub rozpocz dziaBalno[w tym kierunku, potrzebuje wBasneg weryfikacj wiarygodno [ci od wBa [ciwego organu. Obowi zki zwi zane z pozwoleni prawa hotelarskiego, handlowego, budowlanego i ochrony przed immisjami pozos

Zalet tego budynku jest istniej ce rozdzielenie strukturalne: cz [komercyjna z strefa wellness, aneks biurowy z wBasnym w zBem sanitarnym oraz dziaBka sBa [konkretna koncepcja jest mo [liwa do zatwierdzenia, decyduje wBa [ciwy organ bu krokiem jest pisemne zapytanie o warunki zabudowy w mie [cie.

Na bocznej dziaBce o powierzchni okoBo 1000 m², wst pne rozmowy przeprowadz mo [liwo [dalszej zabudowy do okoBo 250 m² powierzchni mieszkalnej. Umo [liwia rozbudow dla personelu lub oddzielny budynek.

Informacje te opieraj si na wst pnych rozmowach ze sprzedaj cym i nie stanowi budow ani gwarantowanej cechy. Prawa budowlane staj si wi [ce dopiero po w warunkach zabudowy lub pozwolenia na budow .

Liczby, ich pochodzenie i ograniczenia

Nieruchomości B czy trzy rodzaje użytkowania: poziom komercyjny, dwie jednostki można rozbudować na trzecią jednostkę. WBA[ciecie]-operator może zatrzymać lub w kto[, kto nie prowadzi działalności samodzielnie, ma, z dwoma jednostkami mieszkaniowymi, która działa nawet bez poprzedniej koncepcji.

Sprzedawcy oświadczą, że istniejąca koncepcja użytkowania generuje dochody i możliwości finansowania, jeżeli będzie kontynuowana. Oświadczenie to nie zostało przez nas weryfikowane danymi porównawczymi. Nie jest to prognoza, nie jest to gwarantowana cecha nieruchomości. Dokumenty dotyczące działalności są udostępniane w ramach należytej staranności przed wyprzedzeniem.

Po stronie kosztów, w każdej kalkulacji należy uwzględnić system ogrzewania olejowego, wielkość i strefę wellness. Zwiadczenie energetyczne wykazuje kodowe zapotrzebowanie na energię 196,15 kWh/(m²·a), klasa efektywności F. Rzeczywiste zużycie różni się w zależności od

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

DOSTAWCA I ZLECENIODAWCA

FREITAG® Immobilien GmbH. Licencjonowana zgodnie z § 34c GewO (niemiecka ustawa o działaln

IHK für München und Oberbayern. Marketing odbywa si na podstawie pisemnej umowy agencyjn

COMMISSION

Prowizja kupuj cego do 5,95% brutto ceny zakupu, zgodnie z umow agencyjn . Prowizja jest na

po[wiadczenia umowy kupna.

ZWIADECTWO ENERGETYCZNE (§ 87 GEG)

Zwiadectwo charakterystyki energetycznej dla budynków mieszkalnych, wydane 28.02.2023, wa

HE-2023-004436697. Typ budynku: wolnostoj cy dom wielorodzinny. KoDcowe zapotrzebowanie n

efektywno[ci energetycznej F, zapotrzebowanie na energi pierwotn 227.17 kWh/(m²·a), emisja

ekwiwalentu CO₂/(m²·a), no[nik energii pierwotnej: olej opaBowy. Rok budowy wedBug [wiadectw

1976, rok produkcji generatora ciepBa 2022.

INFORMACJE O EKONOMII I STATUSIE POZWOLEC

Informacje o dochodach z istniej cej koncepcji u[tytkowania pochodz od strony sprzedaj cej, ni

gwarantowanej cechy ani obietnicy przyszBych zwrotów. Informacje o potencjale rozwoju opiera

nie zast puj wst pnej decyzji o warunkach zabudowy ani pozwolenia na budow . O[wiadczenia d

zapewnienia, le okre[łone u[tytkowanie mo[le by kontynuowane przez nowego operatora bez wBa

USTAWA O PRZECIWDZIAAANIU PRANIU PIENI DZY (GWG)

Jako podmiot zobowi zany zgodnie z § 2 ust. 1 nr 14 GwG, jeste[my prawnie zobowi zani do we

oraz, w stosownych przypadkach, beneficjentów rzeczywistych przed zawarciem umowy po[redni

dokumentu to[samo[ci ze zdj ciem).

OCHRONA DANYCH

Your personal data is processed on the basis of Art. 6(1)(b) and (f) GDPR to initiate and carry out the agency agreement. Details are

available in our polityka prywatno[ci.

ODPOWIEDZIALNOZ I DOKAADNOZ INFORMACJI

Wszystkie informacje opieraj si na o[wiadczeniach sprzedaj cego i na dost pnych dokumentach

roku budowy s przybli[one i powinny zosta zweryfikowane na miejscu. Nie ponosimy odpowiedzial

Z zastrze[eniem wcze[niejszej sprzeda[cy i bB dów. Niniejsza oferta nie jest ofert umown i nie

staranno[ci ze strony kupuj cych, rzeczoznawców i doradców.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien