



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

1886 villa with a ticari bölüm ve kendine ait
in_a a t a l a n 1

Auf einen Blick

Odenwald'da yakla_1k 2.000 m² arsa üzerinde yakla_1k 650 m² taban alan1. Zemin katı kullanılmakta, üst katlardaki ya_am alan1 yapısal olarak ayrılmı_tır.

MÜLK TİPİ

Ticari birimli müstakil villa

AREA

yakla_1k 650 m² (560 m² konut · 90 m² depo)

LAND

yakla_1k 2.000 m² · bunun yakla_1k 1000 m² si arsa, 1000 m² si ya_am alanı · 3 banyo

ROOMS

1000 m² si arsa, 1000 m² si ya_am alanı · 3 banyo

YAPIM YILI

1886 · ek bina 1976 · sürekli modernize edildi

ENERGY

Talep sertifikası · 196.15 kWh/(m²·a) ·

HEATING

Buderus ya_1l ısıtma sistemi, 2022'de modernize edildi

LOCATION

64732 Bad König · Odenwald, Almanya

Ya_amak, çalı_mak ve i_ yürütmek tek çatı altında.

Mülk 1886 yılına aittir ve tescilli bir yapıdır. Son on yılda sürekli olarak modernize edilmiştir. Yakla_1k 2.000 m² arsa üzerinde yakla_1k 560 m² ya_am alanı, yakla_1k 90 m² alanı bulunan geni_ bir bodrum katı bulunmaktadır.

Bunu özel kullanım konsepti için özellikle ilginç kılan yapı _udur: tüm zemin kat ve bodrum katı ticari olarak kullanılmaktadır. Satıcıya göre, bunun için gerekli tüm izinler ve kullanan katları bundan yapısal olarak açıkça ayrılmı_tır, böylece i_ ve özel alan birbirine karışmaz.

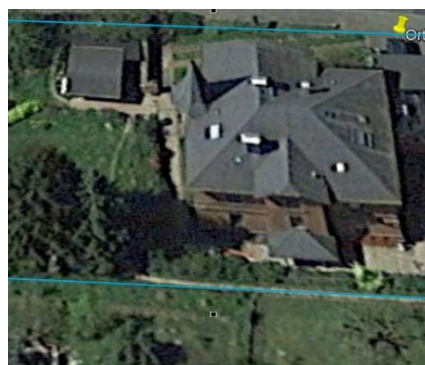
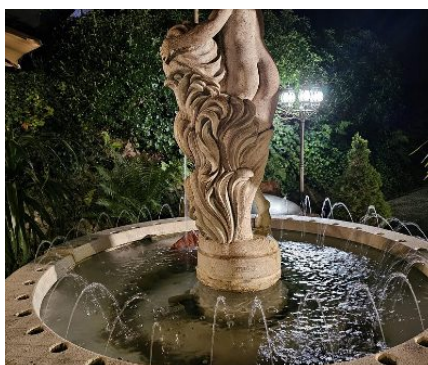
Zemin katta çini sobalı, banyolu, kilerli ayrı mutfaklı, misafir tuvaletli ve yakla_1k 90 m² bir daire bulunmaktadır. İkinci konut birimi üst ve çatı katlarına yayılmı_tır: yaklaşık 22 m²'lik kapalı bir terasla erişilebilir, kilerli bir mutfak, misafir tuvaleti, geni_ bodrum katı banyo. Çatı katı, bir galeri aracılığıyla iki yatak odasına daha açılır; açılım yılından kalma orijinal dö_eme tahtaları bu seviyeyi tanımlar.

Yakla_1k 90 m²'lik ofis eklentisinde kendi tuvaleti, bir depo odası ve korunaklı bir otopark alanı mevcuttur. Bir mutfak eklenmesiyle tamamen ayrı üçüncü bir birime dönü_türülebilir.

Bodrum katında Fin saunası, du_ ve dinlenme odası içeren bir sa_lıklı ya_am alanı ve bir tanklı kazan bulunmaktadır. Bahçe yıllar içinde geli_mi_tir: iki gölet, bir çe_me ve görünmeyen birkaç korunaklı oturma alanı.

Devam eden i_ için do_rulanabilir gelir veya ziyaretçi rakamları burada iddia edilmez. Do_rulamasından sonra durum tespiti kapsamında mevcut belgeleri görebilecektir.

Ausgewählte Impressionen



1886 karakter, günümüz teknolojisi.

Isıtma, sıhhi tesisat, çatı yalıtımı ve pencereler son yıllarda yenilenmiştir. T
korunmuştur: açıkta kalan yapı ahşap içili, orijinal döşeme tahtaları, açık _

Devredilenler — ve devredilmeyenler

Zemin kat ve bodrum katının bir kısmı ticari olarak kullanılmaktadır. Satıcıya kullanımı de i_iklikleri mevcuttur ve ciddi alıcılara orijinal haliyle gösterilecektir. Mevcut yapılarla birlikte devralınabilir.

Bir mülkle birlikte devredilmeyen şeyler kişisel izinlerdir. Fuhu_ Yapanların (Köy Prostitutionenschutzgesetz) 12. maddesi uyarınca bir izin, işletmeyi yürüten kişi tarafından belirli bir iş konseptine ve belirli yapısal tesislere bağlanmalıdır. Bu yönde faaliyetler herkesin, sorumlu makamdan kendi güvenilirlik kontrolü ile kendi iznine ihtiyacı olan emisyon kontrol yasaları kapsamında izin ve bildirim yükümlülükleri etkilenmez.

Bu binanın avantajı, mevcut yapısal ayrılmında yatmaktadır: kendi erişimi olan bodrum katı saklam alanı, kendi sıhhi ünitesi olan bir ofis eklentisi ve Belirli bir konseptin onaylanabilir olup olmadığına sorumlu inaat otoritesi tarafından yazılı bir ön inaat sorgulamasıdır.

Yaklaşık 1.000 m²'lik yan arsada, şehrele yapılan ön görüşmeler, yaklaşık 250 etme olasılığı olduğunu göstermektedir. Bu, daha sonraki bir arsa bölünmesini, person binayı mümkün kılar.

Bu bilgiler satıcı tarafından ön görüşmelerine dayanmaktadır ve verilmiş bir inaat de ildir. Ön inaat hakları ancak ön inaat kararı veya in inaat izni ile bağlanabilir.

Rakamlar, kökenleri ve ifadenin sınırları

Mülk üç kullanım alanını birleştirir: ticari olarak kullanılan bir kat, iki konut birimi ve dönüştürülebilecek bir ofis eklentisi. Bir mal sahibi-iletmeci konut katlarını tuttuysa, iletmeyen biri, iki konut birimi ve ticari bir alanla, önceki konsept olmadan bile.

Satıcı, mevcut kullanım konseptinin gelir getirdiğini ve devam ettirilirse finansmanını belirtmektedir. Bu ifade tarafımızca doğrulanmamış olup, karılaştırılmalı ve tahmin, garanti edilmiş bir özellik veya gelecekteki getirilerin bir vaadi değildir. Durum tespiti kapsamında sağlanır.

Maliyet tarafında, 2022'den kalma bir petrol ısıtma sistemi, bu büyüklükte bir bina için türlü hesaplamaya dahil edilmelidir. Enerji sertifikası, 196.15 kWh/(m²·a) nihai değer göstermektedir. Gerçek tüketim hava durumuna ve kullanıma göre değişir.

Angaben & Hinweise

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

SA LAYICI VE ANA YÜKLENÖCÖ

FREITAG® Immobilien GmbH. § 34c GewO (Alman Ticaret Düzenleme Yasası) uyarınca lisanslı und Oberbayern'dir. Pazarlama, satıcı tarafından yapılan yazılı bir acente sözleşmesi temelinde

COMMÖSSÖÖN

Acente sözleşmesine göre, satın alma fiyatının KDV dahil %5,95'ine kadar alıcı komisyonu. K tasdiki üzerine kazanılır ve ödenmesi gerekir.

ENERJÖ SERTÖFÖKASI (§ 87 GEG)

Konut binaları için enerji talep sertifikası, 28.02.2023 tarihinde düzenlenmiş, 27.02.2033 tarihli HE-2023-004436697. Bina tipi müstakil çok aileli ev. Nihai enerji talebi 196.15 kWh/(m²·a), enerji 227.17 kWh/(m²·a), sera gazı emisyonları 64.88 kg CO₂e/(m²·a), birincil enerji talebi in_aat yılı 1889, ek bina 1976, ısı jeneratörü yılı 2022.

EKONOMÖ VE ÖZÖN DURUMU HAKKINDA BÖLGÖLER

Mevcut kullanımdan konseptinden elde edilen gelirle ilgili bilgiler satıcı tarafından gelmektedir, özellik veya gelecekteki getirilerin bir vaadi teşkil etmez. Geliştirme potansiyeli hakkındaki bil dayanmaktadır ve ön bir in_aat kararıyla veya in_aat izninin yerini tutmaz. Özin durumuyla ilgili letmeci tarafından kendi prosedürleri olmaksızın devam ettirilebileceğine dair bir güvence te

KARA PARA AKLAMAYI ÖNLEME YASASI (GWG)

GWG Madde 2 (1) No. 14 uyarınca yükümlü bir taraf olarak, bir acentelik sözleşmesi (resmi bir sözleşme) ortağın ve uygun olduğu durumlarda gerçek faydalanıcıların kimliğini doğrulamalıdır

VERÖ KORUMA

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 privacy policy.

SÖRÜMLÖLÖK VE BÖLGÖLERÖN DÖ RÖLÖ U

Tüm bilgiler satıcı tarafından beyanlarına ve mevcut belgelere dayanmaktadır. Alan, arazi ve in_aat do rulanmalıdır. Doğruluk veya eksiksizlik konusunda hiçbir sorumluluk kabul edilmez. Önceden sözleşmeyle bir teklif değildir ve alıcılar, eksperler ve danışmanlar tarafından yapılacak ba

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien