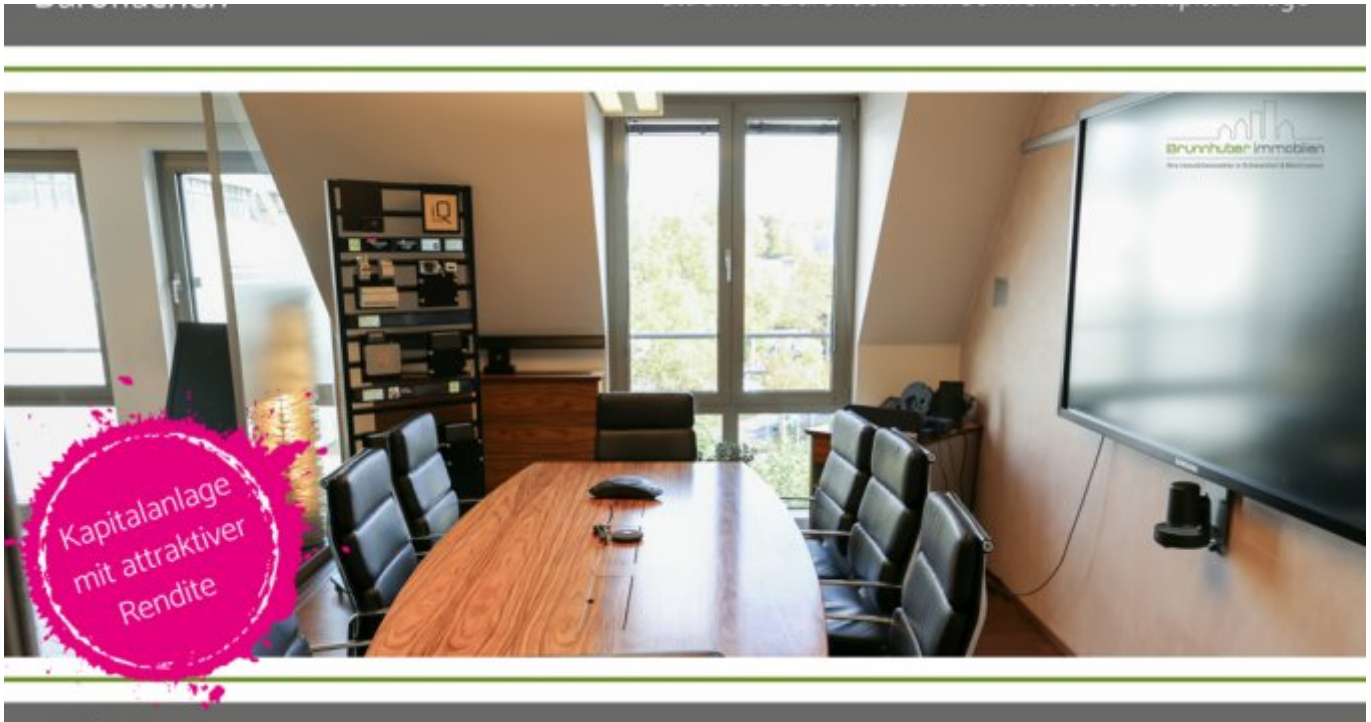


## 5% Rendite. Lukrative Kapitalanlage in 1a-Lage!!!!



### Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 864.000,-
Anzahl Sonstige	6

### Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	234,15 m <sup>2</sup>
Bürofläche	234 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Anzahl Stellplätze	6
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Gepflegt
Erschließung	Vollerschlossen
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	vermietet
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-01-31
Endenergiebedarf	162.10

Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN

### Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Küche	offen
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
möbliert	teil
Energietyt	MINERGIE® -Bauweise

## Objektbeschreibung

Investieren Sie in einer der Schweinfurter Toplagen in diese moderne und sehr gepflegte Immobilie am Beginn der Fußgängerzone in der Schweinfurter Altstadt.

Der solvente Mieter ist bereits da! Die Innenausstattung der Immobilie wird Sie begeistern. Erst vor wenigen Jahren wurde umfangreich renoviert und investiert, so dass sich die Immobilie in technisch aktueller Ausstattung inkl. bestmöglicher Internetverbindung befindet. Neben hochwertigen Einbauten, die im Kaufpreis enthalten sind, übernehmen Sie eine wertige Einbauküche, sowie Sonderausstattung wie Whirlpoolwanne und Dampfsauna im Obergeschoss. Außerdem verfügen zahlreiche Räume über Klimaanlage und Soundsystem. Sollten Sie dieses schöne Objekt später einmal selbst nutzen wollen, so ginge dies problemlos nach Ablauf des Mietvertrages, da es sich beim Objekt ursprünglich per Teilungserklärung um zwei Wohneinheiten handelt.

Zum Objekt gehören insgesamt zehn TG-Stellplätze. Sechs à 11.250,- € (67.500,- € Gesamtpreis) sind vom Käufer zusätzlich zu erwerben. Für die restlichen vier besteht eine Kaufoption.

Auf unsere Verkaufspreise zahlen Sie als Erwerber keine Provision!

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin für dieses tolle Objekt.

## Lage

Schweinfurt steht mit seinen 52.000 Einwohnern für den gelungenen Wandel einer reinen Industriestadt hin zu modernsten Produktionsstätten, beste gesundheitliche Versorgung und nicht zuletzt für Kunst und Kultur. So ist Schweinfurt die Geburtsstätte des legendären Honkytonks, hat seit 2012 eine eigene Weinprinzessin und wurde nicht zuletzt als die dynamischste Stadt Deutschlands ausgezeichnet. Die Stadt gliedert sich in die Stadtteile Altstadt, Bergl, Deutschhof, Eselshöhe, Gartenstadt, Haardt, Hafen, Hainig, Höllental, Innenstadt, Maintal, Musikerviertel, Oberndorf, Steinberg, Zürich und die Siedlung der 2014 abziehenden Amerikaner - Askren Menor und Yorktown Village.

Neben Theatern und Museen bietet Schweinfurt einen hohen Freizeitwert, beispielsweise im modernen Silvana Bad, dem Wildpark an den Eichen, aber auch entlang des modern gestalteten Mainufers mit z.B. einer Skateranlage für die jungen Schweinfurter.

Ausreichend Kindergartenplätze und hervorragende schulische Einrichtungen, sowie ein Standort der FH Würzburg-Schweinfurt garantieren beste Bildung. Die ortsansässigen Krankenhäuser St. Josefs und Leopoldina genießen über Schweinfurt hinaus einen guten Ruf. Schweinfurt steht für ideale Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Neben mehreren Bahnhaltstellen, gibt es die nahegelegenen Zufahrten auf die A 70 und A 71.

Die Immobilie befindet sich am Beginn der Fußgängerzone in 1a-Lage. In direktem Umfeld finden Sie alle Waren des täglichen Bedarfs und beste Nahversorgung. Insgesamt befinden sich drei Parkhäuser in wenigen Metern Umkreis.

## Ausstattung

- 5 % Rendite in bester Innenstadtlage!!!!
- Hochwertige Innenausstattung mit Marmor, Parkett und Glas
- Moderne und technisch ausgezeichnete Ausstattung der Räume
- Eleganter Wartebereich und hochwertige Küche (im Kaufpreis enthalten)
- Klimaanlage, Beschattung und Soundsystem in den einzelnen Räumen (inkl.)
- Zusätzlich sind 6 TG-Stellplätze á 11.250,- € zu erwerben (67.500,-€ Gesamtpreis)
- Für vier weitere TG-Stellplätze besteht eine Kaufoption
- Beide Einheiten können wieder zu zwei getrennten Wohnungen zurückgebaut werden
- Sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum und gute Verwaltung
- Solventer Mieter mit Mietvertrag bis 2026 und 2x5 Jahre Option
- Provisionsfrei für den Käufer

## Sonstiges

Wir bieten Ihnen einen besonderen Service. Schauen Sie sich diese Immobilie online bequem an Tablet, PC oder dem Smartphone an. Alles was Sie dafür tun müssen ist, sich auf unserer Homepage zu registrieren. Sie erhalten dann eine Mail mit einem Passwort. Hiermit loggen Sie sich ein und können sich so lange Sie möchten digital in der Immobilie umschaun. Wir wünschen Ihnen viel Spaß dabei!

Ihnen hat die Immobilie gefallen? Dann können Sie am Ende des digitalen Rundgangs einen Termin vereinbaren.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund des Mietvertrages eine Eigennutzung in absehbarer Zeit nicht möglich ist.

Alle Angaben zur Immobilie erhalten wir vom Eigentümer. Sie sind nicht von uns geprüft und somit ohne Gewähr.

---

## Anbieter

Brunnhuber Immobilien  
Obere Straße 8  
97421 Schweinfurt

Zentrale

09721-9452825

Fax

E-Mail

[info@brunnhuber-immobilien.de](mailto:info@brunnhuber-immobilien.de)

Webseite

---

