

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft



97421 Schweinfurt

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

Scout-ID: 155569772

Verfügbar ab: frei
Objektart: Wohn- und Geschäftsgebäude
Baujahr: 1958
Objektzustand: Modernisiert
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2010
Etage(n): 4
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Erdgas schwer
Endenergieverbrauch: 151,00 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis: 1957
Keller: Ja

STARK
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien
Frau Alexandra Stark
E-Mail: info@starkimmo.de
Tel: +49 9366 6543
Mobil: +49 177 2843735
Web: <http://www.starkimmo.de>

Provision für Käufer: 1,79 % inkl. MwSt.

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft



97421 Schweinfurt

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein großes Wohn- und Geschäftshaus mit einem Ladenlokal im Erdgeschoss und drei Wohnungen.

Zum Ladenlokal gehören noch Personal- und Lagerräume im Untergeschoss, so dass für die gewerbliche Nutzung eine Fläche von ca. 240 m² zur Verfügung steht.

Das Ladenlokal ist gerade frei und kann somit umgehend genutzt oder neu vermietet werden.

Die Wohnungen haben insgesamt eine Fläche von ca. 220 m²:
OG 1 ca. 80 m², plus Terrasse
OG 2 ca. 80 m²
OG 3 = DG ca. 60 m²

Alle drei Wohnungen sind derzeit vermietet, die Bilder stammen zum Teil vom letzten Leerstand.

Das Haus wurde 1958/1959 erbaut und seither mehrmals modernisiert und renoviert.

Ausstattung:

Große Gesamtrenovierung Ende der 1990er Jahre bis ca. 2001:

- neue Gasheizung mit Nebenaggregaten
- komplette Erneuerung der Elektroanlagen in allen 5 Stockwerken.
- Mieter-Waschküche erneuert mit separaten Wasser- und Elektroanschlüssen und Wasserrückstauanlage.
- Alle Wohnungsfenster neue Isolierfenster, Böden, Wände, Decken, Türen teilerneuert.
- In allen 3 Wohnungen Sanitär und Bäder erneuert
- Ladengeschäft im EG renoviert (zur Verpachtung an einen Drogeriemarkt)
- Dachboden isoliert
- Dach partiell erneuert
- Hausfassade neu
- Dachrinnen neu
- Außenanlage erneuert mit Parkplatz.

Lage:

Das Objekt befindet sich in lebendiger und verkehrsgünstiger Lage in Schweinfurts Innenstadt West.

In der Nähe gibt es mehrere Buslinien, für Kunden oder Bewohner stehen Parkplätze und eine Garage zur Verfügung.

Sonstiges:

Haben Sie Interesse an dem Objekt und würden es gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage per E-Mail mit folgenden Informationen:

- Ihre vollständige aktuelle Anschrift mit Festnetz- und

Handynummer

Wenn wir diese Informationen vollständig erhalten haben können wir Ihnen das Objekt nachweisen und einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren bzw. Ihnen die Anschrift des Hauses nennen.

Wir bitten Sie um Verständnis, falls es bei der sehr hohen Anzahl von Anfragen momentan zu etwas längeren Wartezeiten kommen kann - wir bemühen uns, möglichst alle Anfragen zeitnah zu beantworten.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben der Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

Nachweispflicht:

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das Geldwäschegesetz sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

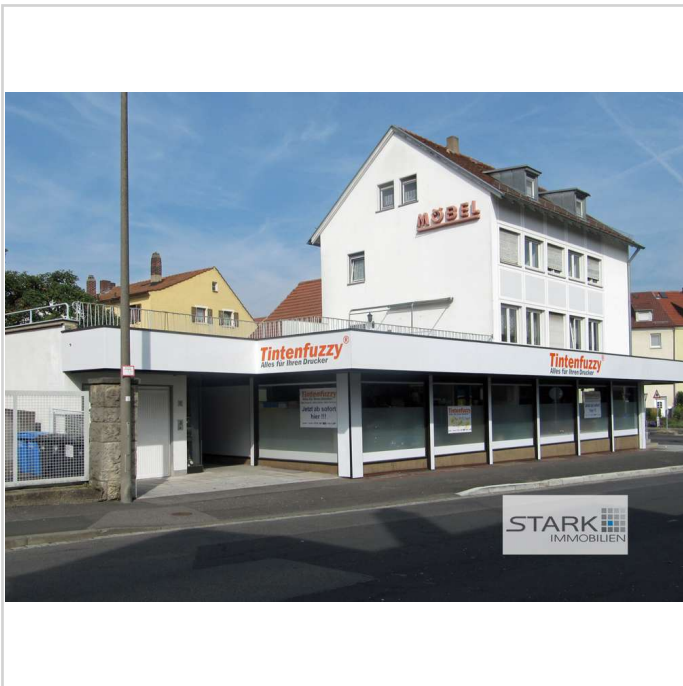
- durch Einsichtnahme in den Personalausweis – Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft



97421 Schweinfurt

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Außenansicht (2)



Außenansicht (3)



Außenansicht (1)



EG Schaufenster

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft

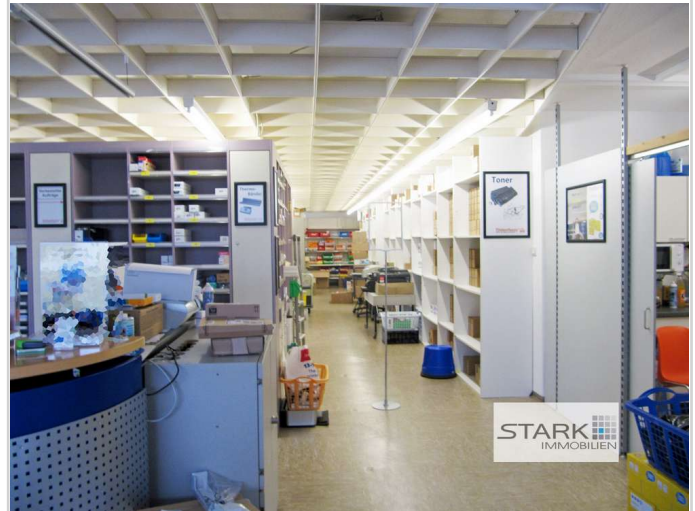


97421 Schweinfurt

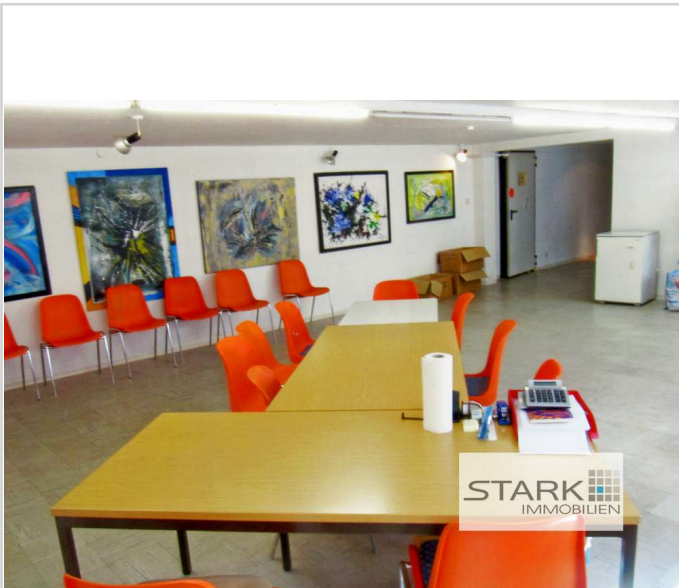
Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



EG Laden



EG Laden 2



UG Gewerbe Personalraum



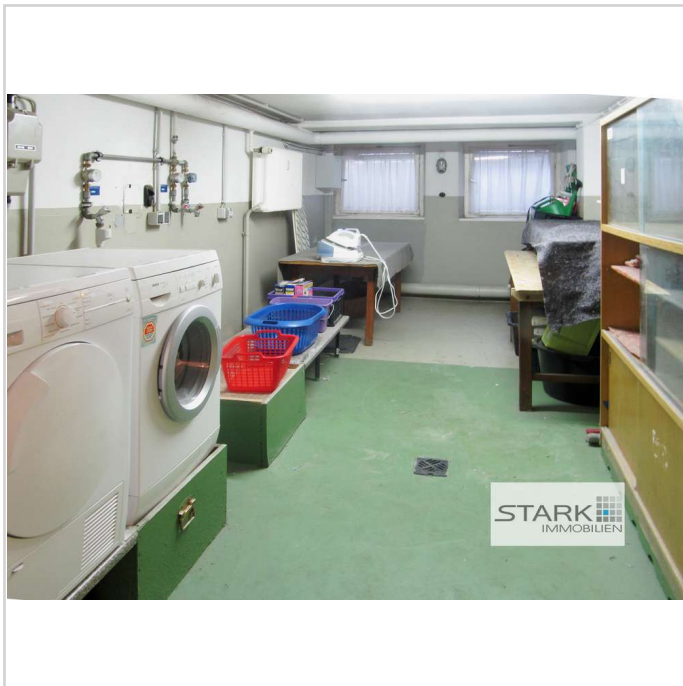
UG Gasheizung

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft

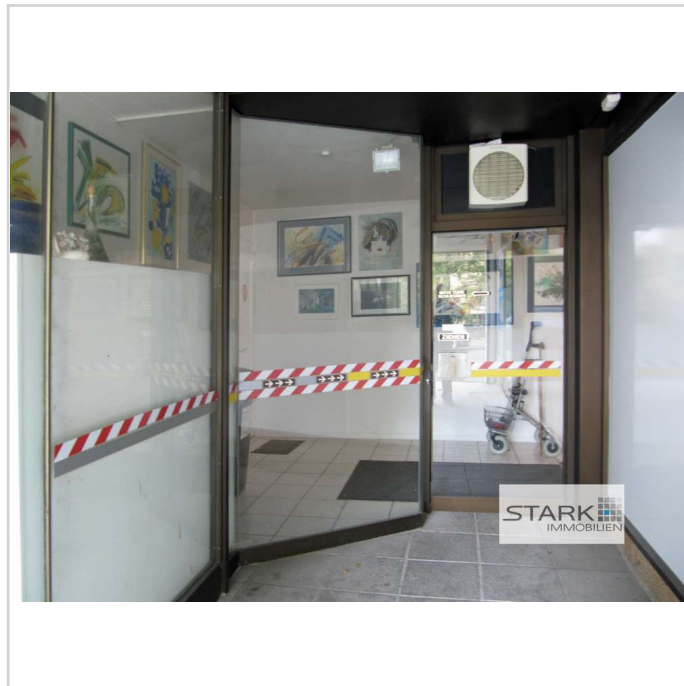


97421 Schweinfurt

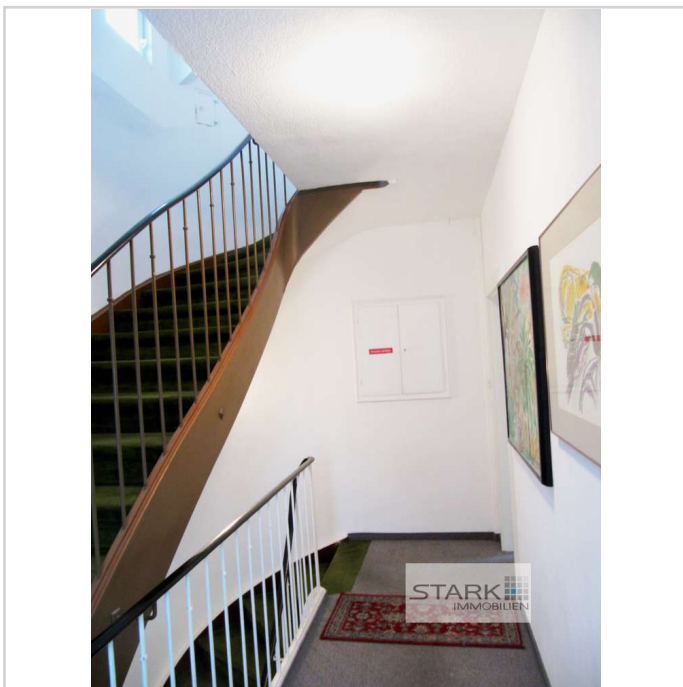
Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



UG Waschmaschinenraum



A Privateingang



Hausflur und Treppenhaus



1 Terrasse

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft



97421 Schweinfurt

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



1 OG kleines Schlafzimmer Arch



1 OG Schlafzimmer groß



1 OG Bad



2 OG Archivbilder - leer

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft



97421 Schweinfurt

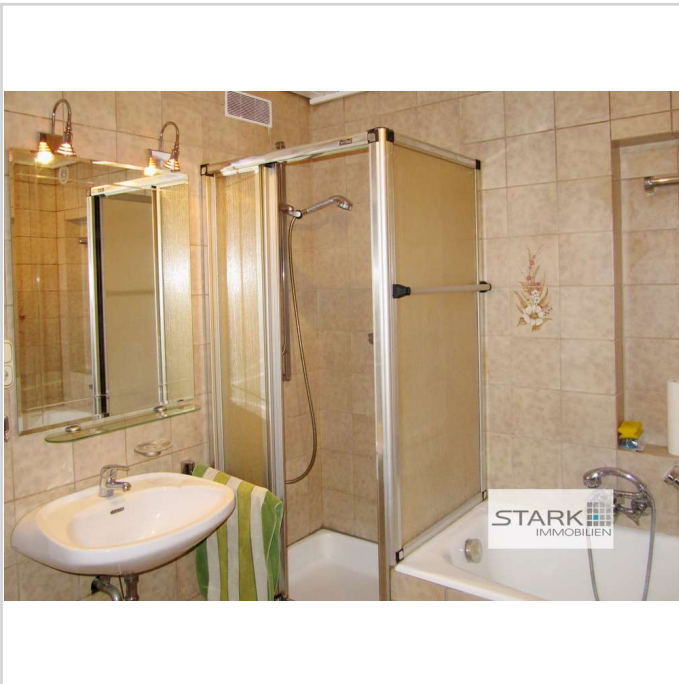
Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



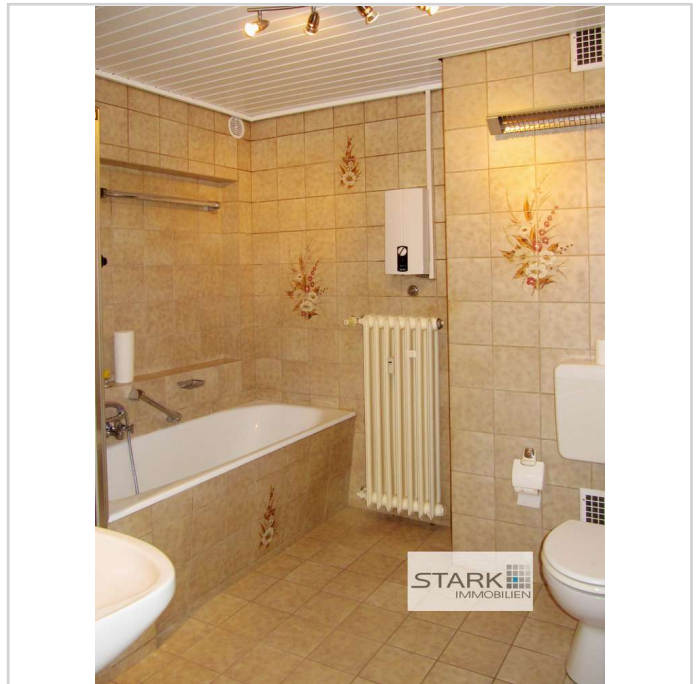
2 OG Esszimmer



2 OG mittleres Zimmer



2 OG Bad Dusche



2 OG Bad

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft

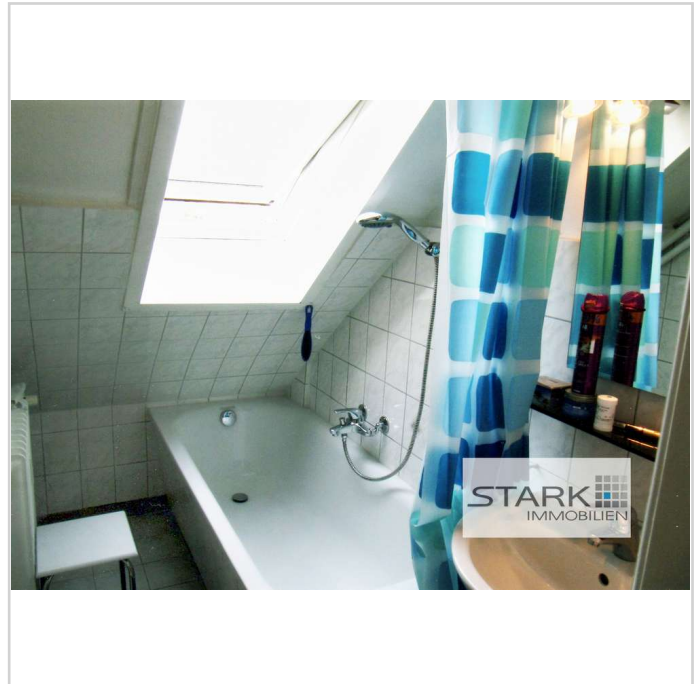


97421 Schweinfurt

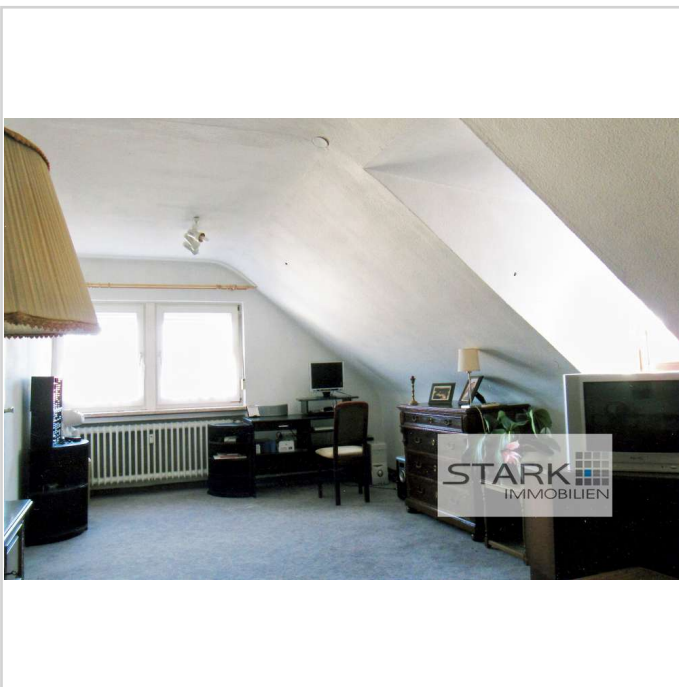
Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



3 OG Zimmer (2)



3 OG Bad u WC



3 OG Zimmer



3 OG Küche

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft

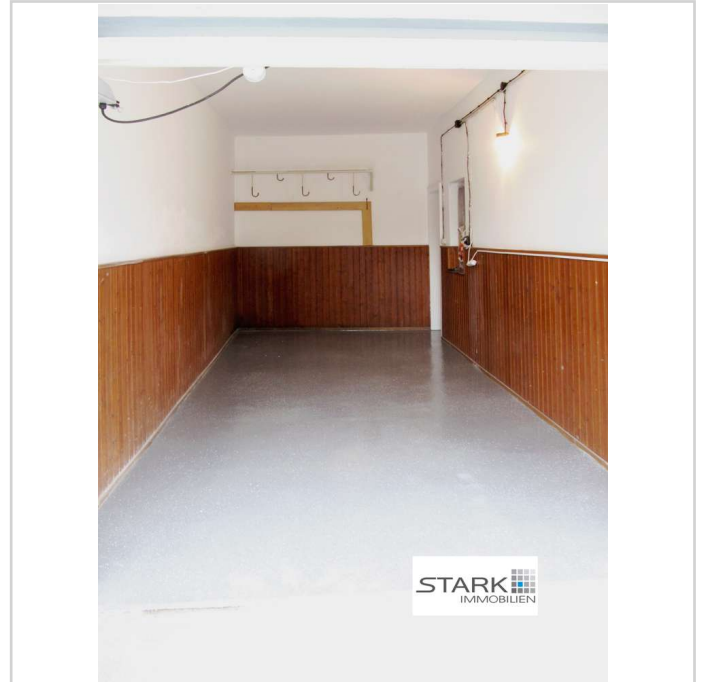


97421 Schweinfurt

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Außenansicht Garage und Privat



A Garage



Zu verkaufen!

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft



97421 Schweinfurt

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



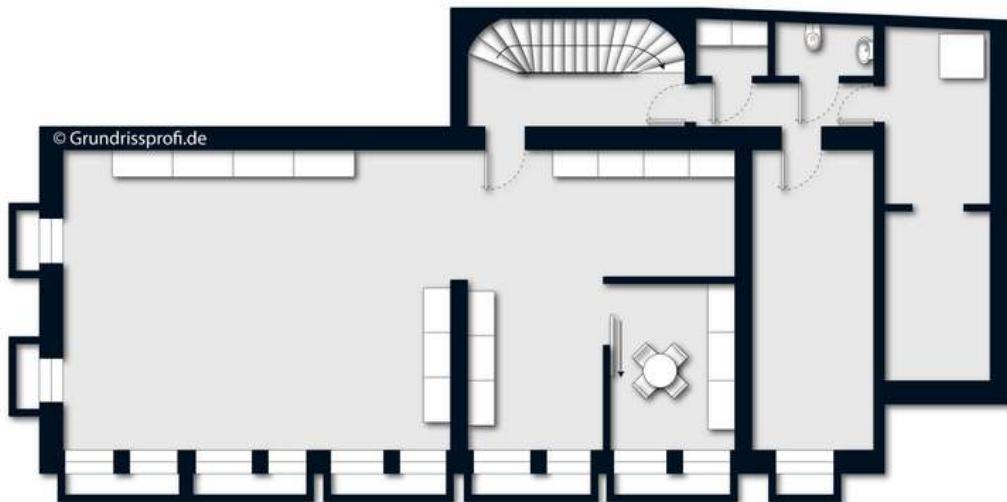
Grundriss EG Laden Einrichtung

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft



97421 Schweinfurt

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Grundriss UG Einrichtungsbeispiel

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft



97421 Schweinfurt

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Grundriss OG 1 Einrichtungsbei

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft



97421 Schweinfurt

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Grundriss OG 2 Einrichtungsbei

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft



97421 Schweinfurt

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Grundriss DG Einrichtungsbeisp

Großes Wohn- und Geschäftshaus - 3 vermietete Wohnungen und bezugsfreies Ladengeschäft



97421 Schweinfurt

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 460,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

