
Marktgemeinde Obernzell: Wohn- und Geschäftshaus am historischen Marktplatz



Nutzungsart:	Anlage
Objektart:	Zinshaus Renditeobjekt
Detail:	Wohn- und Geschäftshaus
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	450.000,00 EUR
Zimmer:	7
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1800
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Dusche	Wanne
Balkon/Terrasse:	Terrasse	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	Kein Energiepass erforderlich
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat

Beschreibung

Lage:

Marktgemeinde Obernzell, direkt am Marktplatz. Bester Standort für das Geschäft.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein historisches Haus am Marktplatz in Obernzell. Das genaue Baujahr ist unbekannt. Das Haus stammt wohl aber in seiner Urform aus dem 18. Jahrhundert. Im Flur und teilweise in anderen Räumlichkeiten des Erdgeschosses sind noch historische Gewölbe sichtbar.

Das Haus wurde laufend renoviert und befindet sich im guten Zustand. So wurde das Erdgeschoss, welches die Gewerbeeinheit beherbergt im Jahr 2024 umfangreich renoviert. Das Erdgeschoss beherbergt eine Eisdiele mit Außenbestuhlung, Nebenraum und Eisproduktion, sowie WC. Im Obergeschoss ist eine 106 m² große Wohnung untergebracht. Im Dachgeschoss wurde eine 53 m² 2-Zimmer-Wohnung neu ausgebaut. Ferner gibt es noch einen ca. 62 m² Dachboden.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Wohn-/Geschäftshaus

Baujahr: unbekannt, wahrscheinlich 18. Jahrhundert

Wohnfläche: ca. 160 m²

Nutzfläche: im EG: Gewerbeeinheit ca. 98 m²

Etagen: EG, OG, DG

Wohnungen: 2

Gewerbe: 1

Heizungsart: Gas-Zentral

Energiekennwerte: Ensemble-Schutz kein Energieausweis notwendig.

Balkon: Balkon bei der Wohnung OG

Grundstück: 170 m²

Kaufpreis: 450.000,- €

Ausstattung:

Erdgeschoss:

Verkaufsraum, Gastzimmer, Eisproduktion, Abstellraum, WC.

Obergeschoss:

3-Zimmer-Wohnung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad/WC, Flur, Balkon

Dachgeschoss:

2-Zimmer-Wohnung: von außen separat über Wendeltreppe begehbar, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum.

Inventar:

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist das vollständige Inventar der Eisdiele. Dieses stellt nahtlosen Weiterlauf des Geschäftsbetriebs sicher.

Im Einzelnen: die Verkaufstheke, Stühle, Tische, Kaffee-/Sahnesmaschine, zwei Stück Gefrierschränke, Eismaschine, Schockfroster, Turbomix, Außenbestuhlung.

Grundstück:

170 m². Das Grundstück ist fast vollständig überbaut.

Renovierung:

Im Jahr 2024 wurde das Erdgeschoss renoviert. Folgende Maßnahmen wurden durchgeführt:

- Elektroinstallation neu
- Wasserinstallation neu
- Bodenbeläge
- Wände

Sonstige Angaben:

Der Eigentümer benutzt sowohl das Ladengeschäft als auch die Wohnung im 1.OG selbst. Die Einheiten sind nach Terminvereinbarung bezugsfrei.

Energiekennwerte:

Das Gebäude befindet sich im Ensembleschutzgebiet Ortskern Obernzell. Energieausweis nicht notwendig.

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 450.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner

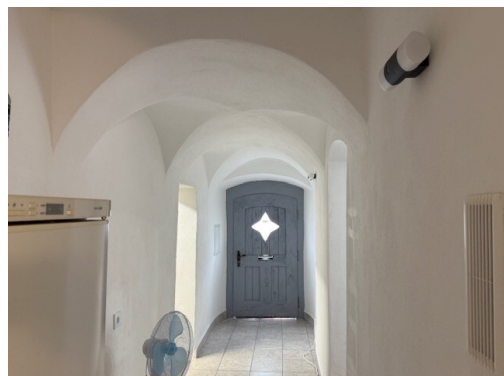


Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

