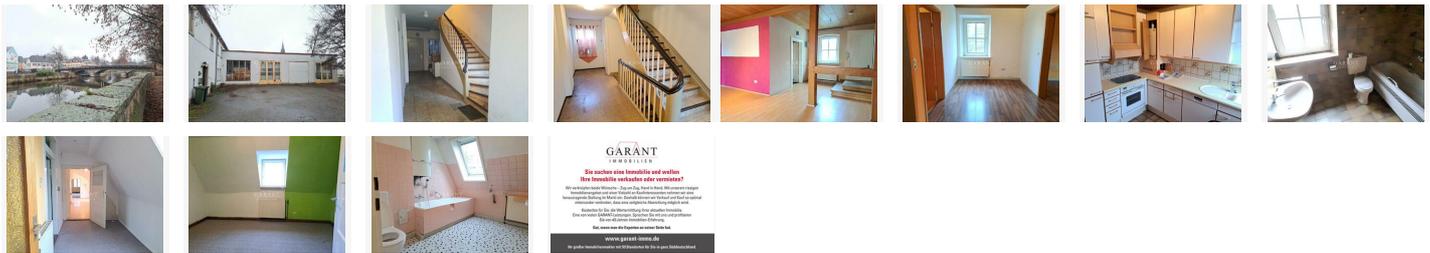


Wohn- und Geschäftshaus mit Geschichte im Herzen von Schwarzenbach an der Saale!

Preis: 200.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/239677>
Artikelnummer #239677

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 18.12.23

Preis

Preis: 200.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 270 (m²)
Grundstücksfläche: 1.785 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 4

Wohn- und Geschäftshaus mit Geschichte im Herzen von Schwarzenbach an der Saale!

Preis: 200.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die Geschichte dieses einzigartigen Gebäudes reicht bis ins Jahr 1774 zurück. Im Jahre 1900 kam ein Anbau hinzu, 1960 wurde das Objekt durch eine KFZ-Werkstatt erweitert. Der denkmalgeschützte Altbau verleiht dem Objekt eine einzigartige Charakteristik und prägt das Stadtbild von Schwarzenbach. Das Objekt besteht aus vier Wohneinheiten mit ca. 277 qm Wohnfläche. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Ladenbereich von etwa 70 qm sowie ein ebenso großes Büro, eine ideale Basis für gewerbliche Unternehmungen. Der Altbau wurde vor etwa 15 Jahren renoviert und bietet jetzt die Chance für individuelle Modernisierung und Gestaltung. Dieses Haus ist nicht nur ein Gebäude, sondern ein Stück Geschichte, das den Charme des Denkmalschutzes trägt. Eine ideale Gelegenheit für Investoren, die das Potenzial der Lage und die Kombination von Wohn- und Gewerbeflächen schätzen. Insgesamt bietet dieses renovierungsbedürftige Objekt eine faszinierende Mischung aus Historie, Potenzial und einzigartiger Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Juwel nach Ihren Vorstellungen zu formen und sichern Sie sich einen Platz im Herzen von Schwarzenbach an der Saale. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Grundstück erstreckt sich über großzügige 1785 qm und grenzt direkt an die malerische Saale. Im Herzen von Schwarzenbach erreichen Sie alles was man zum Leben braucht in wenigen Gehminuten. Bushaltestelle, Rathaus, Bäcker, Metzger, Restaurants und das erste deutsche Comicmuseum liegen direkt vor der Haustüre. Der Bahnhof und ein Supermarkt sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 182,80 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Etagenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1847

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 321.102

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1847

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 182,8 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Etagenheizung

Ausstattung

* vier Wohneinheiten * teilweise Denkmalschutz * Doppelisoliertes
Kunststofffenster * Gewerbefläche * KFZ Halle * Gas- Zentralheizung und
Gasthermen

Wohn- und Geschäftshaus mit Geschichte im Herzen von Schwarzenbach an der Saale!

Preis: 200.000 €

Beschreibung

Die Geschichte dieses einzigartigen Gebäudes reicht bis ins Jahr 1774 zurück. Im Jahre 1900 kam ein Anbau hinzu, 1960 wurde das Objekt durch eine KFZ-Werkstatt erweitert. Der denkmalgeschützte Altbau verleiht dem Objekt eine einzigartige Charakteristik und prägt das Stadtbild von Schwarzenbach. Das Objekt besteht aus vier Wohneinheiten mit ca. 277 qm Wohnfläche. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Ladenbereich von etwa 70 qm sowie ein ebenso großes Büro, eine ideale Basis für gewerbliche Unternehmungen. Der Altbau wurde vor etwa 15 Jahren renoviert und bietet jetzt die Chance für individuelle Modernisierung und Gestaltung. Dieses Haus ist nicht nur ein Gebäude, sondern ein Stück Geschichte, das den Charme des Denkmalschutzes trägt. Eine ideale Gelegenheit für Investoren, die das Potenzial der Lage und die Kombination von Wohn- und Gewerbeflächen schätzen. Insgesamt bietet dieses renovierungsbedürftige Objekt eine faszinierende Mischung aus Historie, Potenzial und einzigartiger Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Juwel nach Ihren Vorstellungen zu formen und sichern Sie sich einen Platz im Herzen von Schwarzenbach an der Saale. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

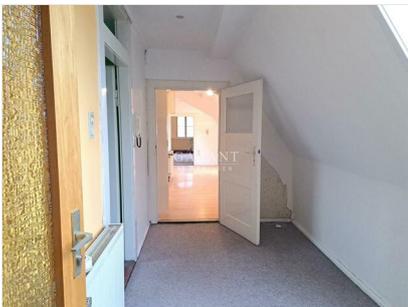
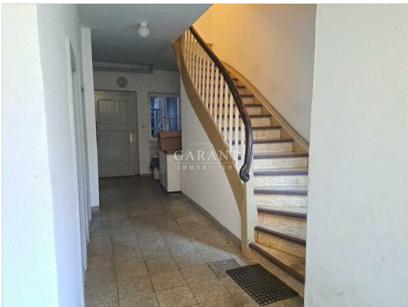
Objekt Standort

[Schwarzenbach an der Saale, Deutschland](#)

Wohn- und Geschäftshaus mit Geschichte im Herzen von Schwarzenbach an der Saale!

Preis: 200.000 €

Produktbilder



Wohn- und Geschäftshaus mit Geschichte im Herzen von Schwarzenbach an der Saale!

Preis: 200.000 €



Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie. Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.