

Gedern-City: Wohnhaus mit Ladengeschäft zu verkaufen - nur für kurze Zeit!



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	€ 137.500,-
Anzahl Freiplatz	3

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	87 m ²
Grundstücksfläche	218 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	2
Dachboden Fläche	25 m ²
Anzahl Stellplätze	3
Balkone	2
Baujahr	1977
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Absprache

Gewerbliche Nutzung	Ja
---------------------	----

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	16.02.2032
Energieverbrauchskennwert	186kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	17.02.2022
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Bad	Fenster
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Nein
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Aufteilung:

EG: Ladengeschäft (ca. 140 m², bisher selbstgenutzt) mit Schaufensterfront und 3 eig. Parkplätzen vor dem Haus.

Sehr gut geeignet für Verkaufsladen, Büro, Fahrschule oder kl. Praxis. Auch eine ev. Umnutzung zu weiteren Wohnraum wäre denkbar (n. baurechtl. Genehmigung).

1.OG & DG: Wohnung (ca. 87 m²) mit 3,5 ZKB, WC, 2 Balkone und sep. Eingang.

Lage

Das massiv erbaute Gebäude (Bj. 1900-1987) befindet sich in zentraler Innenstadt-Lage von Gedern.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs einfach und schnell fußläufig zu erreichen.

Sehr gute Infrastruktur gegeben wie versch. Einkaufsmöglichkeiten, ärztl. Versorgung, Schulen, Kindergarten, Stadtverwaltung etc.

Ausstattung

Einbauküche sowie versch. Mobiliar können übernommen werden.

Heizung: Gaszentralheizung (1996)

Fenster: Holz-Isfenster (teilw. m. Rolladen)

Fußböden: Fliesen, Holzfußböden, Laminat

Sonstiges

Energiepass: Ein Energiepass (nach Verbrauch) ist vorhanden. Endenergiebedarf 186,1 KWh/(m²*a), Energie-Eff-Klasse F, Gas-Zentralheizung, BJ. 1900-1996, gültig bis 16.02.2032.

Das gesamt Objekt ist selbstgenutzt und NICHT vermietet und kann nach Absprache jederzeit geräumt werden.

Anbieter

Immobilien Galerie Böcher
 Am Schwarzen Rain 21
 36148 Eichenzell

Zentrale

06659-9889250

Fax

E-Mail

info@immo-galerie24.de

Webseite





