63897 Miltenberg

Vielseitiges Praxis-/Geschäftshaus mit derzeitiger Wohnnutzung

Kaufpreis
399.000 €

Wohnfläche
46 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner

Volksbank Immobilien GmbH

Volksbank Immobilien GmbH
060617014280
immobilien.voba-online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46 m²
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	116 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €

Austattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage

Zustand

Baujahr	1950
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2031-03-25
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	258.00

Objekt-Titel

Vielseitiges Praxis-/Geschäftshaus mit derzeitiger Wohnnutzung

Lage-Beschreibung

Die Immobilie liegt zentral und nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt und dem Main entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzte und der Bahnhof sind gut erreichbar. Die kurzen Wege und die gute regionale Anbindung machen die Lage besonders attraktiv.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Immobilie bietet insgesamt ca. 178 m² derzeit wohnlich genutzte Fläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss sowie eine separate Einheit im Dachgeschoss. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Kellerflächen und einen Tiefgaragenstellplatz.

Das massiv aus Sandstein errichtete Gebäude wurde über die Jahre in verschiedenen Bereichen modernisiert. Unter anderem wurden die Fenster erneuert und eine Photovoltaikanlage installiert. Weitere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgten laufend.

Online-ID: NQFFZRNF

Objekt-Nr.: 6701

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Wichtig für Kaufinteressenten: Erd- und Obergeschoss sind baurechtlich einer gewerblichen Nutzung zugeordnet und werden derzeit zu Wohnzwecken genutzt. Eine entsprechende Nutzungsänderung liegt nach den vorliegenden Informationen nicht vor.

Ausführliche Informationen zur Flächenaufteilung, Vermietung, Nutzungshistorie, Ausstattung, den erfolgten Modernisierungen sowie zur baurechtlichen Situation finden Sie in unserem Exposé.

Objektbeschreibung

Mitten in der historischen Altstadt von Miltenberg erwartet Sie ein charaktervolles Wohn- und Geschäftshaus aus Sandstein mit vielseitigen Nutzungsperspektiven.

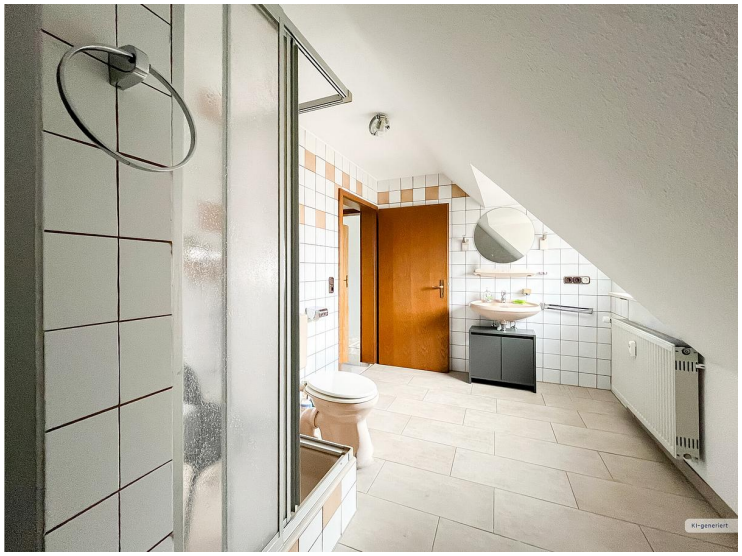
Die Immobilie ist aktuell vollständig vermietet und wird zu Wohnzwecken genutzt. Besonders spannend: Teile des Gebäudes wurden ursprünglich gewerblich genutzt und bieten damit eine interessante Nutzungshistorie sowie Potenzial für unterschiedliche zukünftige Konzepte.

Weitere Informationen zu den Flächen, der aktuellen Vermietung, der baurechtlichen Situation und den Nutzungsmöglichkeiten finden Sie ausführlich in unserem Exposé.

Neugierig geworden? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

sonstige Angaben

Das vermietete Wohn- und Geschäftshaus verbindet historischen Sandsteincharakter, zentrale Altstadtlage und interessante Entwicklungsmöglichkeiten. Mit ca. 178 m² derzeit wohnlich genutzter Fläche, zwei Mietverhältnissen, Photovoltaikanlage und Tiefgaragenstellplatz bietet sich eine spannende Gelegenheit für Kapitalanleger.

Weitere Details und wichtige Hinweise zur Nutzung finden Sie im Exposé.

Impressionen