

63916 Amorbach

Wohn- und Geschäftshaus in Amorbach – vielseitig nutzbar & mit Entwicklungspotenzial



Kaufpreis
105.000 €

Wohnfläche
142,68 m²

Zimmer
11

Ihr Ansprechpartner
Volksbank Immobilien
GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	84,2 m ²
Wohnfläche	142,68 m ²
Zimmer	11
Grundstücksfläche	108 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	105.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befeuerung	Elektro
unterkellert	NEIN

Zustand

Baujahr	1861
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2032-08-12
Endenergiebedarf	251.00
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Objekt-Titel

Wohn- und Geschäftshaus in Amorbach – vielseitig nutzbar & mit Entwicklungspotenzial

Lage-Beschreibung

Zentrale Lage im historischen Stadtkern von Amorbach mit gewachsener Infrastruktur und lebendigem Ortsbild.

Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsangebote sorgen für eine gute Frequenz – insbesondere vorteilhaft für gewerbliche Nutzungen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Bahnhof und Busanbindung im Ort vorhanden.

Weitere Informationen zur Lage sowie die genaue Adresse erhalten Sie im ausführlichen Exposé.

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
SQWZKSUU
.....

Objekt-Nr.:
6365
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Separater Zugang zu den Wohneinheiten über einen seitlichen Eingang – klare Trennung von Gewerbe und Wohnen möglich.

Aufteilung:

EG: Gewerbefläche mit Schaufensterfront, Verkaufs-/Lagerfläche, Flur

OG: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Bad, Flur

DG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Abstellraum, Bad, Flur

Grundstück ca. 108 m², kein Garten.

Stark sanierungsbedürftig (Feuchtigkeit und Schimmel vorhanden), umfassende Kernsanierung erforderlich.

Beheizung über Nachtspeicheröfen/Strom.

Weitere Details im ausführlichen Exposé.

Objektbeschreibung

Großzügige Wohnflächen in den oberen Etagen sowie eine gut sichtbare Gewerbefläche im Erdgeschoss mit großer Schaufensterfront bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Weitere Informationen und Details erhalten Sie im ausführlichen Exposé.

sonstige Angaben

Objekt mit viel Potenzial für individuelle Nutzung – ideal zur Umsetzung einer eigenen Geschäftsidee mit Wohnen oder als Projekt zur Neugestaltung.

Sanierungsbedürftiger Zustand bietet die Möglichkeit, ein eigenes Konzept zu verwirklichen – sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlage.

Weitere Informationen im ausführlichen Exposé.

Impressionen



