



Wohn- und Geschäftshaus, ca 500 m² NF, teilsaniert

📍 97769 Bad Brückenau

✓ Dachterrasse, frei

99.000 €

Kaufpreis

500 m²

Wohnfläche (ca.)

25

Zimmer

251 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Stadthaus
Kaufpreis	99.000 €
Wohnfläche	ca. 500,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 251,00 m ²
Zimmer	25
Käuferprovision	Käuferprovision 5,95 % incl. MwSt.

Anbieter



Dieter Seban Immobilienverwaltung
 UG & Co KG
 Ebertshofstraße 20
 97769 Bad Brückenau

Ansprechpartner



Herr Dieter Seban
 Telefon: 09741/702010
 Mobil: 0151 20939657

Preise & Kosten

Kaufpreis 99.000 €

Abschreibung/Anlage ✓ Sanierungs-Afa

Immobilie

Online-ID: 2HXZG4B

Das Haus

Stadthaus

3 Geschosse

✓ Zustand: Altbau (bis 1945), renovierungsbedürftig, sanierungsbedürftig, teilsaniert

✓ Dachboden

✓ Dachterrasse

frei

✓ Böden: Holzdielen, Parkettböden, Steinböden

✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss

Energie / Versorgung

✓ Energieträger: Gas

✓ Etagenheizung

Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige, teilsanierte Haus mit 500m² Wohn- und Gewerbeflächen auf insgesamt 4 Etagen liegt in der Stadtmitte von Bad Brückenau.

Hiervon sind 100m² im Erdgeschoss mit Brennwertheizung, Innendämmung, neuen Fliesenböden, WC und Küche bereits voll saniert und vermietet.

Die Flächen gliedern sich im Erdgeschoß in eine Ladenfläche mit Nebenräumen, sowie den rückwärtigen bereits sanierten und vermieteten Bereich.

Die darüber liegenden Flächen sind nach Renovierung und Sanierung als Wohnraum nutzbar.

Im zweiten OG befindet sich im hinteren Bereich eine großzügige Dachterrasse.

Alle Hausanschlüsse, wie Kanal, Strom, Wasser, Gas, Telekom, Kabelfernsehen wurden neu verlegt. Hierbei wurde auch der Keller saniert und die Drainage erneuert..

In einzelnen Bereichen wurden die Räume bereits entkernt.
An das Wohnhaus schließen sich im hinteren Bereich weitere Nutzflächen in Form von einem Schuppen und einer Abstellhalle an.

Raumaufteilung

Die Raumaufteilung ist der beiliegenden Flächenaufstellung (PDF-Datei) zu entnehmen.

Besichtigungstermine

Besichtigung nach Vereinbarung

Lagebeschreibung

Das Objekt liegt mit sehr günstiger Verkehrsanbindung in der Kernstadt von Bad Brückenau zwischen Altstadt und Marktplatz.
Der nächstgelegene öffentliche Parkplatz an der Fuldaer Straße ist nur 50 Meter, die nächste Bushaltestelle nur 100m entfernt.
Der Autobahnanschluss an die A7 ist in 5 Minuten, der ICE-Bahnhof Fulda in 25 Minuten zu erreichen.

Alle Bilder



Bild 4



Bild 5



Bild 2



Bild 3



Bild 6