

86732 Oettingen in Bayern

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus



Kaufpreis
650.000 €

Wohnfläche
158 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
giv GmbH

Otto Kiebler
089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	158 m ²
Ladenfläche	340 m ²
separate WCs	2
Zimmer	7
Verkaufsfläche	340 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	440 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Dielen Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	TEIL
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd en

Zustand

Baujahr	1886
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Oettingen in Bayern, einer traditionsreichen Stadt im Landkreis Donau-Ries. Das gewachsene Umfeld ist durch eine attraktive Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzungen geprägt und bietet ideale Voraussetzungen für ein Wohn- und Geschäftshaus.

Online-ID:
CKNZKDSD

Objekt-Nr.:
HpR-N-PX798-AIFi



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Die zentrale Lage sorgt für eine gute Sichtbarkeit und Kundenfrequenz – ein klarer Vorteil für die gewerbliche Nutzung. Bewohner profitieren gleichzeitig von kurzen Wegen und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Oettingen zeichnet sich durch seinen historischen Stadtkern, ein gepflegtes Stadtbild und eine gute regionale Verkehrsanbindung aus. Benachbarte Orte und größere Städte der Region sind gut erreichbar.

Die Verbindung aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und attraktivem Umfeld macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Ausstattungs-Beschreibung

- ** Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Oettingen
- ** Kombination aus historischem Charme und modernisierten Flächen
- ** Mehrfache Modernisierungen und laufende Instandhaltung in den letzten Jahren
- ** Ca. 340 m² moderne und gepflegte Gewerbefläche im Erdgeschoss
- ** Im gesamten Geschäftsbereich neue Schaufensterverglasung und zeitgemäße LED-Beleuchtung
- ** Frei werdende selbstgenutzte Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 170 m² und zusätzliche ca. 150 m² Büro- und Lagerflächen
- ** Attraktives Ausbaupotenzial im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss mit Dachterrasse
- ** Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Gewerbe und Erweiterung
- ** Keller mit Gasheizung und zusätzlichem Nebenraum (ca. 20 m²)
- ** Bereits vorhandener Anschluss an die Oettinger Nahwärme

Objektbeschreibung

Dieses charaktervolle, denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus mit attraktivem Ausbaupotential befindet sich in zentraler Lage mitten in Oettingen und verbindet historischen Charme mit modernisierten Flächen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der vordere Gebäudeteil stammt aus den Jahren 1886/1969, der hintere Teil wurde 1972 errichtet. In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie mehrfach modernisiert und laufend instand gehalten.

Im Erdgeschoss befinden sich ca. 340 m² großzügige Geschäftsräume in einem sehr modernen und gepflegten Zustand. Neue Schaufensterverglasungen sowie eine zeitgemäße LED-Beleuchtung sorgen für eine attraktive Präsentation und ein hochwertiges Erscheinungsbild.

Das 1. Obergeschoss umfasst im vorderen Gebäudeteil eine derzeit selbstgenutzte Wohnung mit ca. 170 m² Wohnfläche. Im hinteren Bereich stehen zusätzlich ca. 150 m² Büro- und Lagerflächen zur Verfügung.

Besonderes Potenzial bieten das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss: Beide Ebenen eignen sich hervorragend für einen weiteren Ausbau und eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Wohn- oder Nutzflächen. Eine Dachterrasse im Dachgeschoss unterstreicht die Attraktivität dieser Ausbaureserve.

Im Keller befinden sich die Gasheizung sowie ein ca. 20 m² großer Nebenraum. Zusätzlich ist bereits ein Anschluss an die Oettinger Nahwärme mit zwei Kreisläufen installiert.

Eine interessante Immobilie für Eigennutzer und Investoren, die zentrale Lage, großzügige Flächen und Entwicklungspotenzial miteinander verbinden möchten.

sonstige Angaben

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Impressionen







