

74078 Heilbronn / Frankenbach

Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 410 m² Fläche – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Kaufpreis
469.000 €

Wohnfläche
77 m²

Zimmer
13

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Heilbronn Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	411 m ²
Wohnfläche	77 m ²
separate WCs	2
Zimmer	13
Badezimmer	3
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	284 m ²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	953,77 €
Provision mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2019-08-18
Endenergiebedarf	406.40
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Alter	Altbau
Baujahr	1948
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
Befuerung	Gas Elektro
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 410 m² Fläche – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Lage-Beschreibung

In zentraler Lage von Heilbronn-Frankenbach befindet sich dieses vielseitig nutzbare Wohn- und Geschäftshaus mit interessanten Möglichkeiten für Eigennutzer, Kapitalanleger und Gewerbetreibende.

Online-ID:
WRVWHZZK

Objekt-Nr.:
214561



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

Objektbeschreibung

Dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Heilbronn-Frankenbach bietet auf einem ca. 284 m² großen Grundstück eine außergewöhnliche Kombination aus gewerblich und wohnlich nutzbaren Bereichen. Mit seiner großzügigen Gebäudestruktur, mehreren Nutzungseinheiten und einer Gesamtfläche von rund 410 m² eröffnet die Immobilie interessante Perspektiven für Eigennutzer, Kapitalanleger, Gewerbetreibende oder Projektentwickler.

Im Erdgeschoss befindet sich die ehemalige Gaststätte mit großzügigem Gastraum, weiteren Nebenräumen, Küche, Sanitärbereichen sowie zusätzlichen Funktions- und Nebenflächen. Besonders charakteristisch ist der vorhandene Gewölbekeller, der sich ideal als Lager- oder Abstellfläche eignet. Die ursprüngliche Nutzung als Gastronomiebetrieb bietet gleichzeitig eine interessante Grundlage für eine zukünftige gewerbliche Nutzung.

Die darüberliegenden Etagen verfügen über zahlreiche Zimmer und Nebenräume. Im 1. Obergeschoss befindet sich neben mehreren Zimmern eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und WC. Die wohnlich genutzte Einheit umfasst gemäß vorliegender Flächenberechnung ca. 77,42 m². Weitere ca. 332,11 m² entfallen auf die gewerblich genutzten Bereiche, darunter die ehemalige Gaststätte und die zuletzt als Fremdenzimmer genutzten Räume.

Das Dachgeschoss bietet zusätzliche Räume und Flächen, die sich – abhängig von der zukünftigen Nutzung – vielseitig einsetzen lassen. Darüber hinaus steht ein Spitzboden als zusätzliche Abstellmöglichkeit zur Verfügung. Insgesamt präsentiert sich das Gebäude damit als interessante Basis für ein individuelles Nutzungskonzept.

Das Haus wurde im Laufe der Jahre mehrfach modernisiert. Unter anderem wurden das Dach teilweise gedämmt und neu eingedeckt, Dachrinnen und Ablaufrohre erneuert, neue Fenster und Türen eingebaut sowie im Jahr 2002 eine Niedertemperatur-Gasheizung installiert. Der aktuelle Zustand ist dennoch als modernisierungsbedürftig einzuschätzen und bietet entsprechend Raum für eine zeitgemäße Neugestaltung.

Die Immobilie bietet aufgrund ihrer Größe, der unterschiedlichen Nutzungseinheiten und der vorhandenen Gebäudestruktur interessante Perspektiven für eine individuelle zukünftige Nutzung. Die konkrete Nutzung beziehungsweise eine mögliche Umgestaltung ist im Einzelfall baurechtlich zu prüfen.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen







