

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Straubing Bauunternehmer, Investoren aufgepasst!



Objekt-Nr. **OM-299752**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **890.000 €**

Telefon: 0151 15181830

94315 Straubing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	Entkernt
Grundstücksfläche	395,00 m ²	Etage	4. OG
Wohnfläche	555,00 m ²	Gesamtfläche	390,00 m ²
Energieträger	Strom	Stellplätze	7
Preis pro m ²	1.982,00 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	7

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Bauprojekt! Dazu alles vorhanden! Startbereit!

Grundstück, Haus, und genehmigte Pläne für den Umbau / Neubau.

Entsprechend können derzeit 6 Wohneinheiten, mit 1-3 Zimmer und 34-76 qm, und 1 Geschäft entstehen, auf 4 Stockwerke. (+Keller)

Raum für 4 Stellplätze, weitere abgelöst, und 8 Fahrräder überdeckt, plus Spielplatz. Grünfläche mit Baumbestand, Terrasse und Balkone.

Summe aller Grundflächen: 554,97 qm

Grundstückgröße: 395 qm

GFZ: 0,8

Käufer Anfragen für die Wohneinheiten schon vorhanden.

Energieausweis und Teilungserklärung beantragt.

KfW-Programm 261 und KfW-40 erzielbar!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse

Lage

Das Objekt befindet sich in Straubing, Innenstadt. Es ergänzt sich zu Altstadt, steht aber nicht unter Denkschutzmaß.

Die Lage ist A1! Eine Rarität!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse

The architectural drawings are organized as follows:

- Top Row (Elevations and Section):**
 - SCHNITT A-A:** A vertical section through the building showing internal structure and levels.
 - ANSICHT NORD:** North elevation showing the building's profile and facade details.
 - ANSICHT OST:** East elevation showing the building's profile and facade details.
 - ANSICHT SÜD:** South elevation showing the building's profile and facade details.
 - ANSICHT WEST:** West elevation showing the building's profile and facade details.
- Second Row (Floor Plans):**
 - ERGEGESCHOSS, INKL. STELLPLATZNACHWEIS:** Ground floor plan including parking space allocation.
 - 1. OBERGESCHOSS:** First floor plan.
 - 2. OBERGESCHOSS:** Second floor plan.
 - 3. OBERGESCHOSS:** Third floor plan.
 - KELLERGESCHOSS:** Basement floor plan.
- Right Side (Site and Approval):**
 - Site Plan:** A small map showing the building's location within its urban context.
 - GENEHMIGUNGSPLANUNG:** A table for approval planning, including fields for project name, location, and approval status.