

Exposé

Mehrfamilienhaus in Coburg

Großzügige Gewerbefläche für Praxis, Büro, Handel oder Wohnungen + eine Eigentumswohnung (ohne Makler)



Objekt-Nr. OM-303931

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **344.000 €**

Gartenstraße 2
96450 Coburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1957	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	659,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Stellplätze	4
Wohnfläche	350,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum provisionsfreien Verkauf steht ein Gebäude mit einer Gewerbefläche und einer Eigentumswohnung in zentraler Lage von Coburg. Das Gebäude hat eine Gesamtfläche von ca. 350 qm und ist Teil einer Eigentümergemeinschaft nach WEG.

Die Gewerbeinheit (EG/OG) mit ca. 255 qm Gebäudefläche ist vielseitig nutzbar. Sie eignet sich für Büro, Praxis oder Handel. Durch die Nutzungsfreiheit kann sie auch als Wohnraum saniert werden. Die Außenfläche mit ca. 130 qm verfügt über eine eigene Zufahrt und kann als Stellfläche genutzt werden.

Die Eigentumswohnung (OG) befindet sich über der Gewerbeinheit im ersten Obergeschoss desselben Gebäudes. Die Wohnfläche von ca. 95 qm verteilt sich auf einen Flur mit Zugang in das Badezimmer, in ein separates WC, in die Küche und in einen großzügigen Wohnbereich. Von dort gelangt man in die beiden Schlafzimmer und in eine Ankleide.

Durch die Ausrichtung nach Südwesten erhält das Objekt reichlich natürliches Licht, wodurch eine helle und freundliche Atmosphäre entsteht.

Das Objekt ist in einem sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand und befindet sich in der frühen Anfangsphase eines Umbaus. Hierdurch besteht die Möglichkeit, das Objekt ganz nach Ihren eigenen Ideen und Vorstellungen zu gestalten.

Nach Auskunft der Stadt Coburg ist das Anwesen ein Bestandteil des Ensembles Altstadt Coburg, eines Baudenkmals gem. Art. 1 Abs. 3 DSchG.

Lage

Das Objekt liegt sehr zentral, unweit der Coburger Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vieles mehr sind fußläufig gut zu erreichen. Aber auch der Coburger Bahnhof mit seinem ICE-Halt an der Strecke München-Berlin ist zu Fuß nur etwa 700 m entfernt. Über eine Bushaltestelle in nächster Nähe hat man auch Zugang zum Stadtbusnetz. Der Autobahnanschluss an die A73 Bamberg-Suhl ist etwa 4 km entfernt.

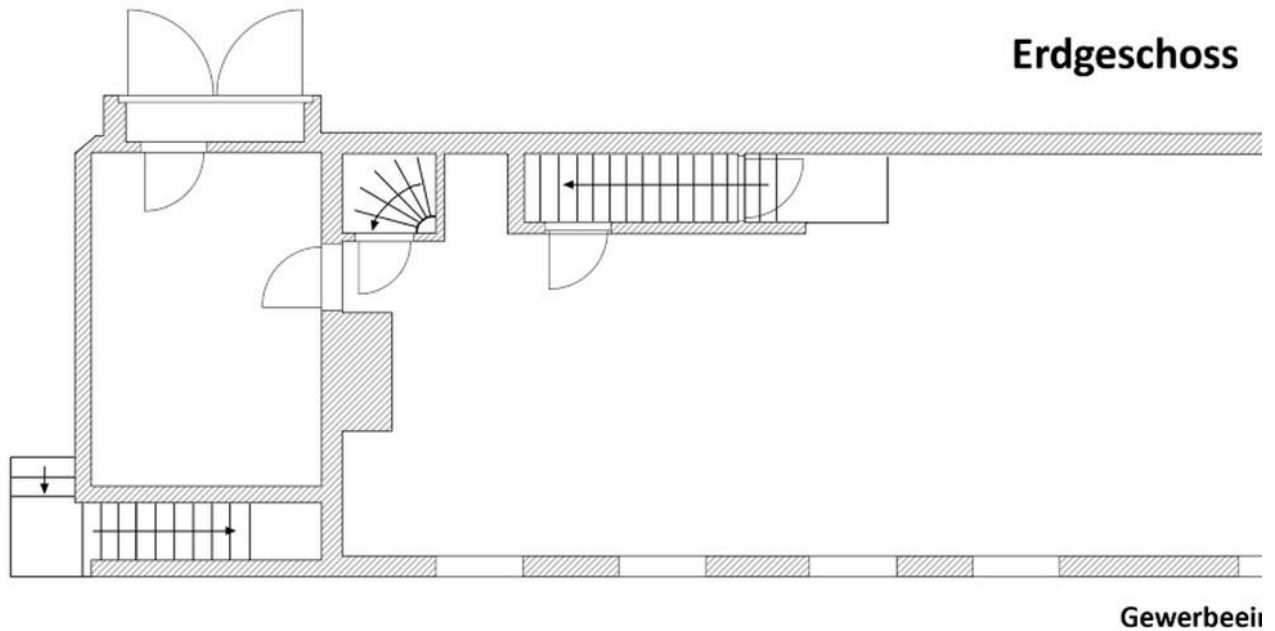
Exposé - Galerie



Bild 2

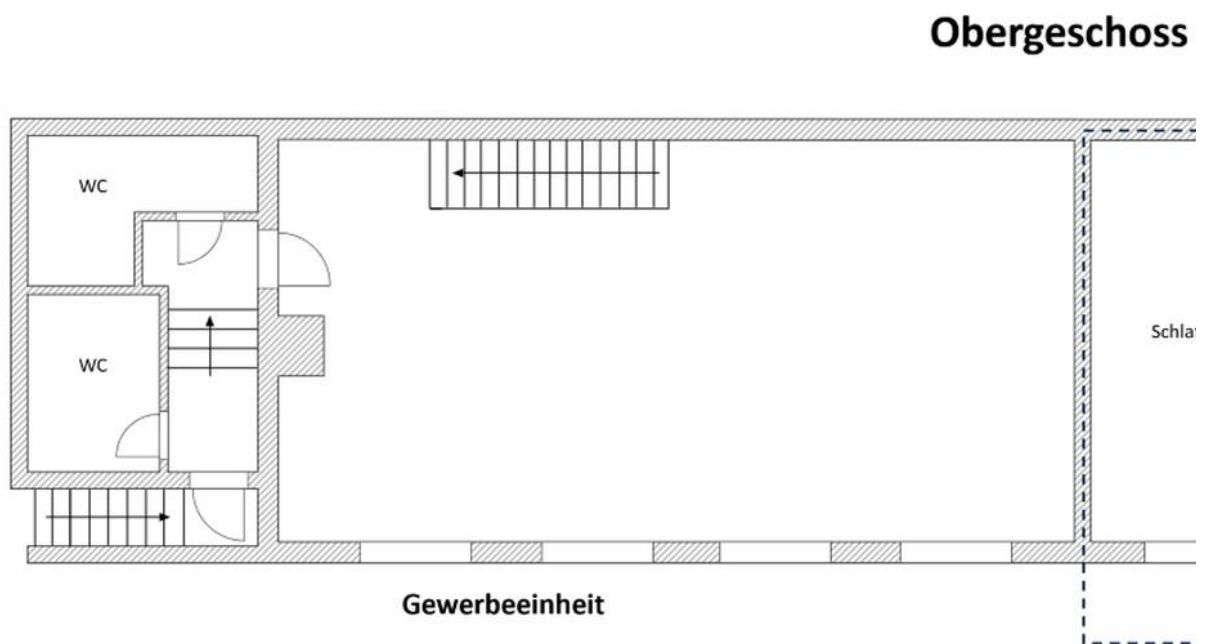
Exposé - Grundrisse

Skizze Raumaufteilung



Skizze Raumaufteilung EG

Skizze Raumaufteilung



Skizze Raumaufteilung OG