

Exposé

Landhaus in würzburg

Denkmalgeschütztes Landhaus mit Gastroanbau, Grundstück und eigenen Parkplätzen



Objekt-Nr. **OM-306703**

Landhaus

Verkauf: **1.600.000 €**

Telefon: 0175 4279314
Mobil: 0175 4279314

97082 würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1870	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	703,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	35,00	Stellplätze	21
Wohnfläche	650,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude ist im bayerischen Landesamt für Denkmalpflege geführt.

Landhaus Massivbau mit je einem Walm- und Satteldachkopfbau, Putzmauerwerk mit sparsamen Gliederungen, spätklassizistisch um 1860/70 nachqualifiziert.

Ausstattung

Die Immobilie besitzt eine gültige Baugenehmigung.

7 Einheiten und einen Gewölbekeller

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Einbauküche

Lage

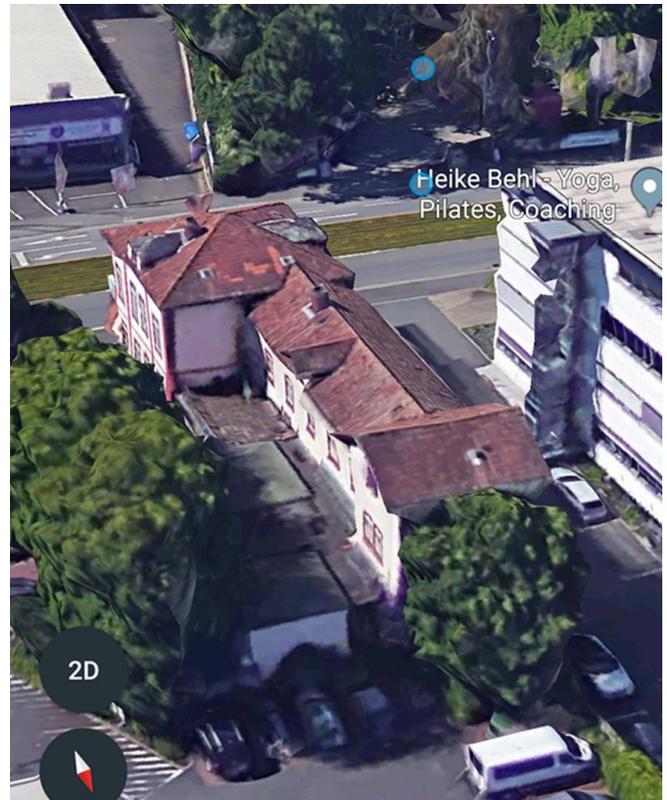
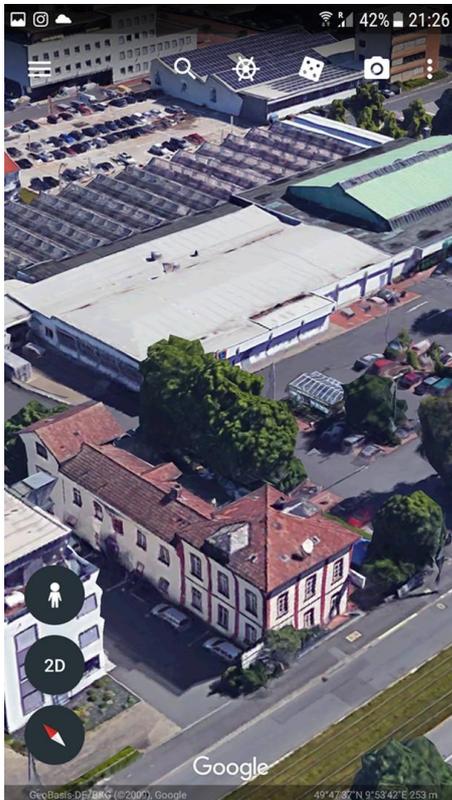
Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Zellerau der Stadt Würzburg im bayerischen Regierungsbezirk Unterfranken. Die Zellerau ist der viertgrößte Stadtbezirk Würzburgs und erstreckt sich westlich/nordwestlich des Mainviertels zwischen Main und Höchberger Straße.

Direkt neben der Immobilie befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie das Bürgerbräu, eine Kultur und Kreativzentrumsanlage.

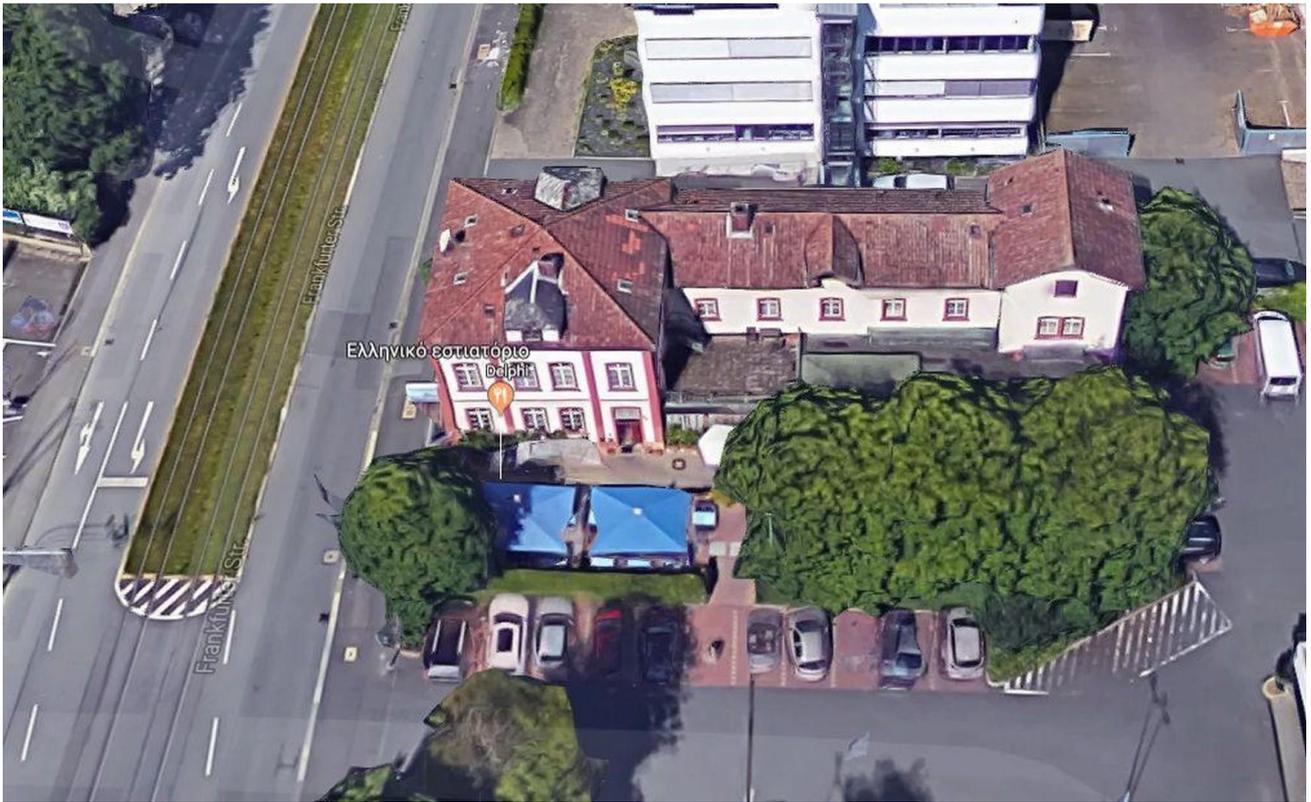
Infrastruktur:

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

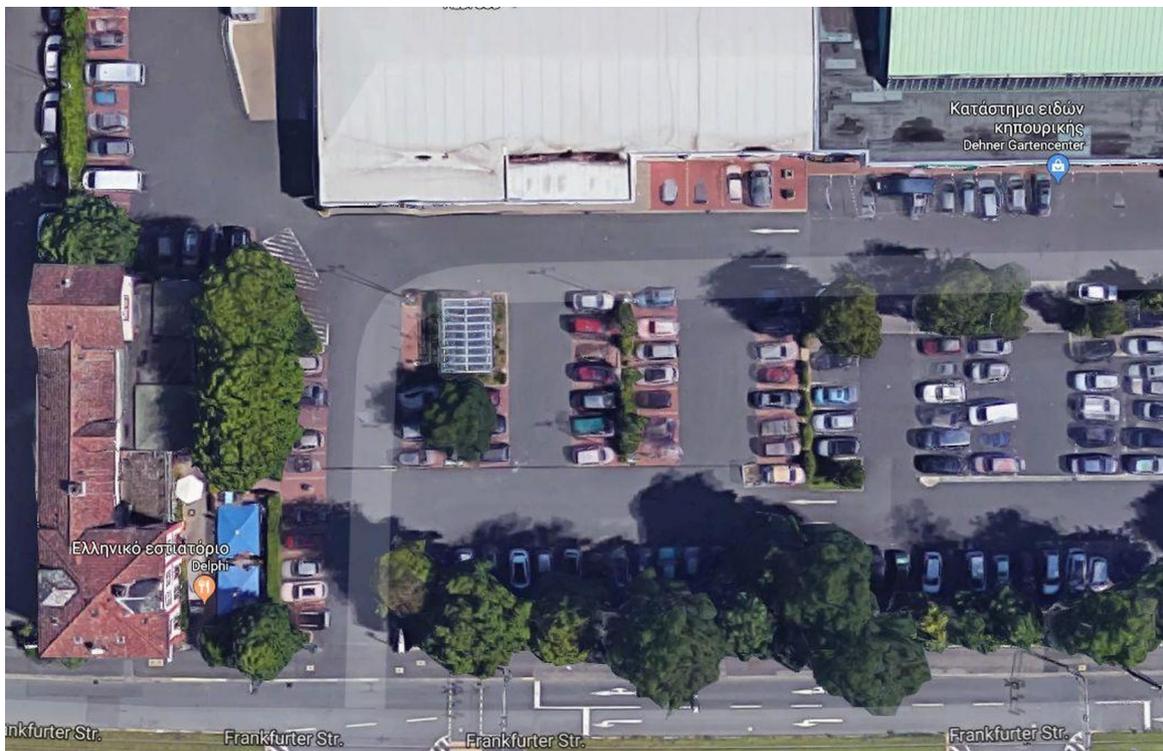
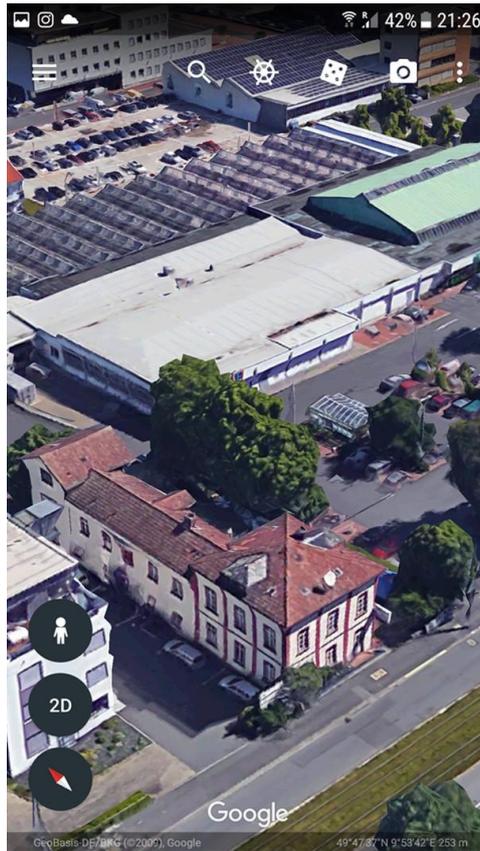
Exposé - Galerie



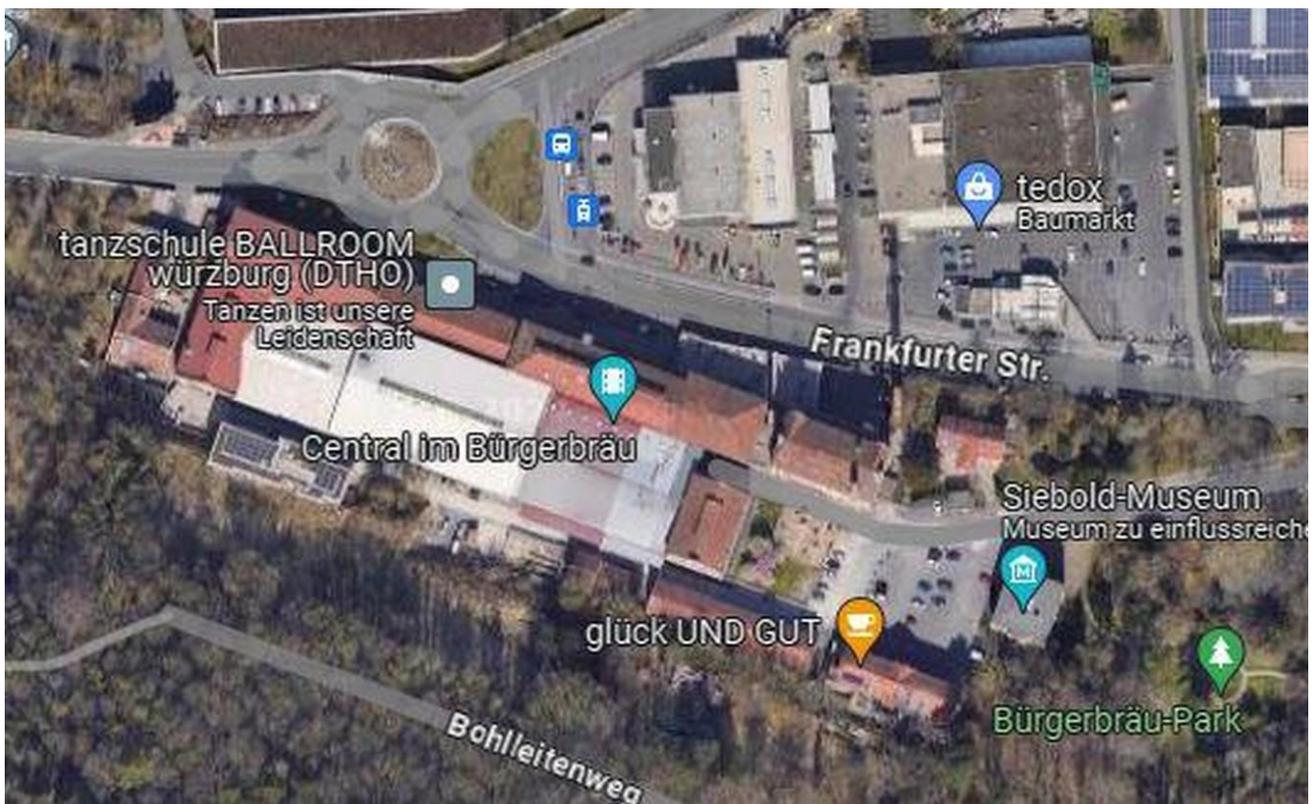
Exposé - Galerie



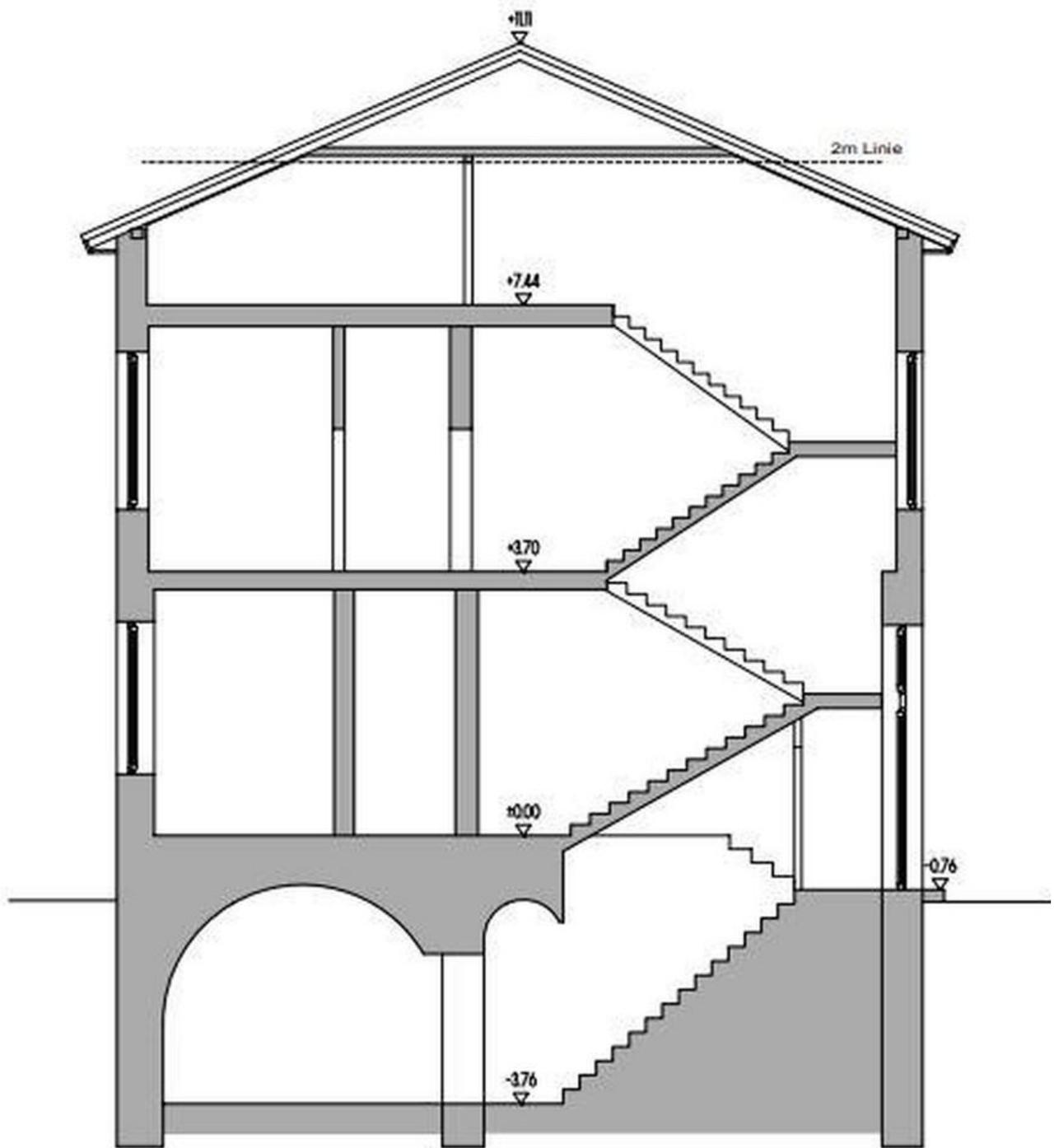
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

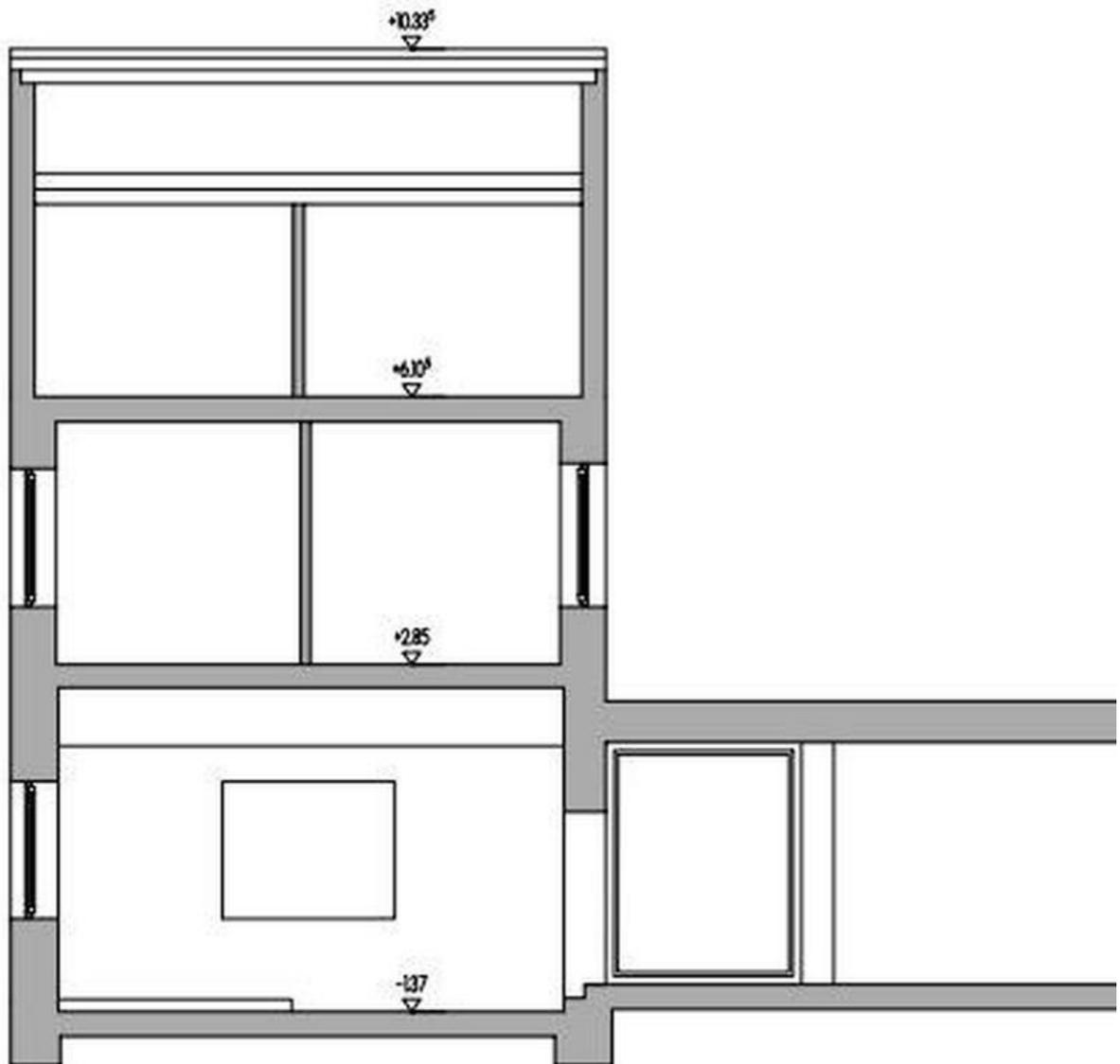


Exposé - Grundrisse



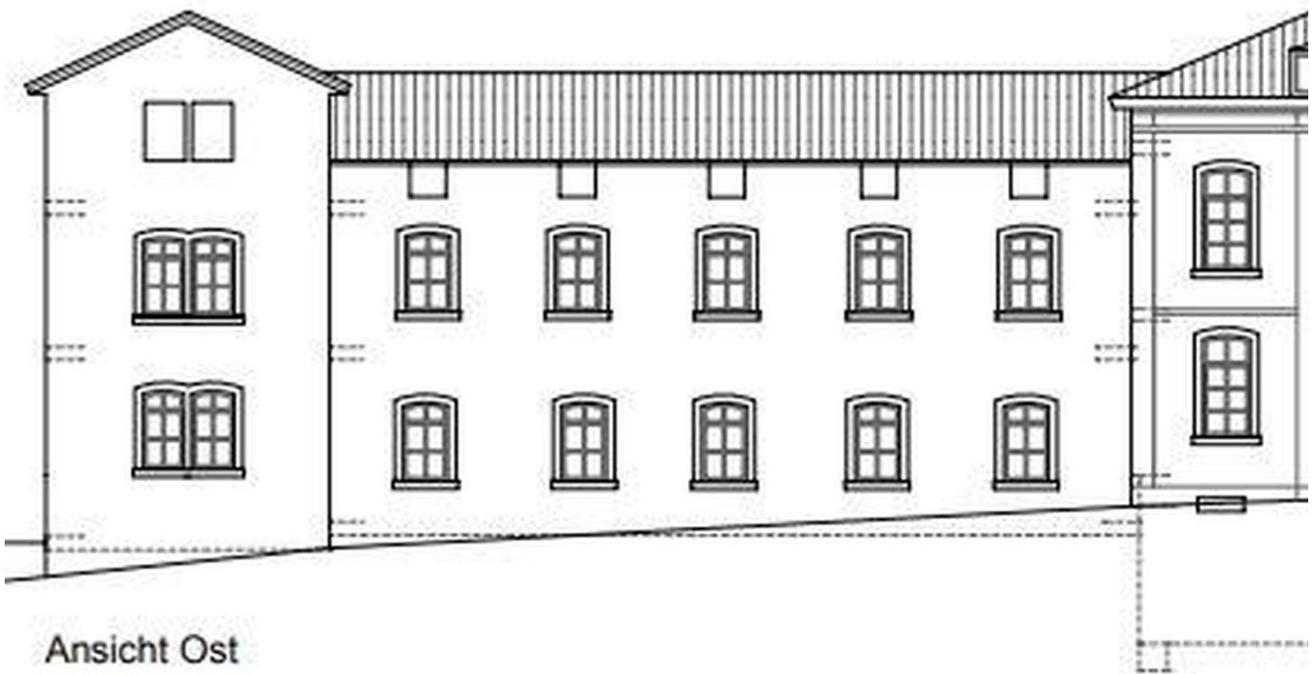
Schnitt A-A

Exposé - Grundrisse

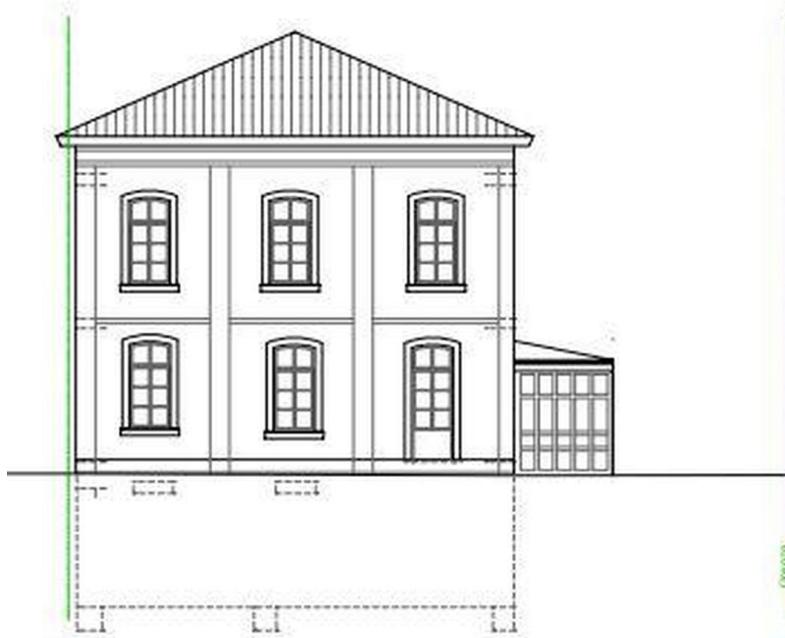


Schnitt C-C

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

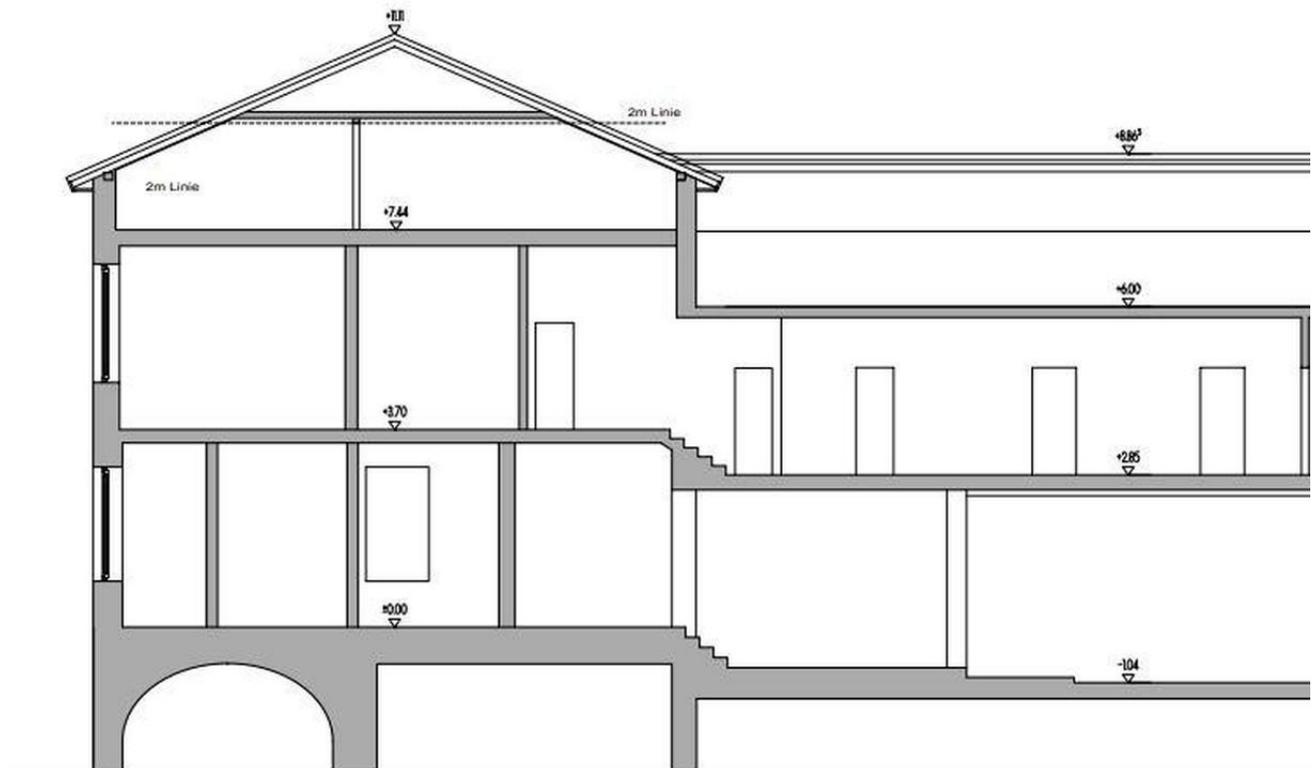


Ansicht Nord



Ansicht Süd

Exposé - Grundrisse



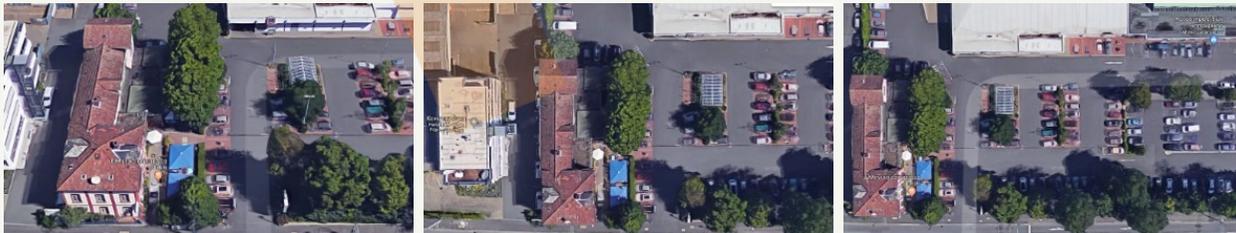
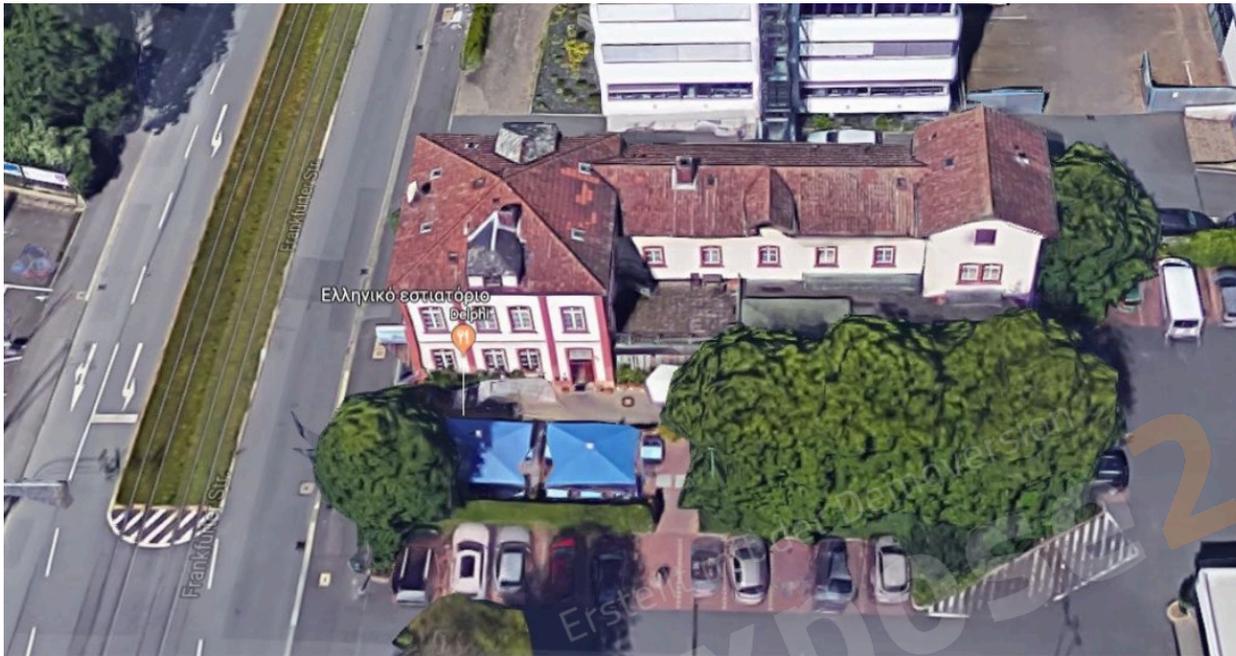
Exposé - Anhänge

1. Expose



DENKMALGESCHÜTZTES
LANDHAUS MIT
GRUNDSTÜCK UND
EIGENEN PARKPLÄTZEN

WÜRZBURG-ZELLERAU



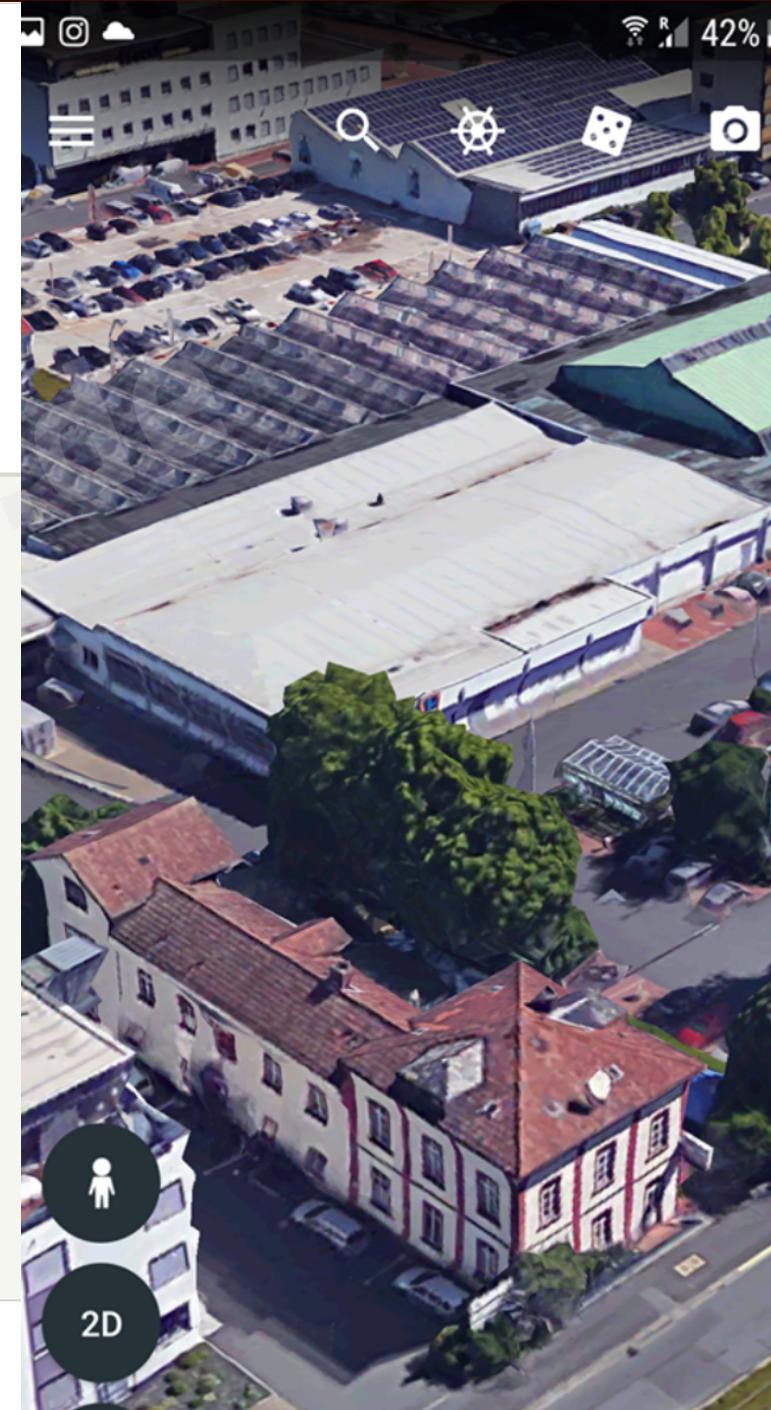
Eckdaten

Haustyp	Landhaus mit Gastrobetrieb im Anbau
Baujahr	um 1860/70
Grundstücksfläche	703 m ²
Gesamtfläche	649,61 m ²
Wohnen	55,63%
Gewerbe	44,37 %
Etagen	3
Keller	Gewölbekeller
Heizungsart	Gas-Heizung
Parkplatzanzahl	21
Parkplatztyp	Außen Stellplatz
Baugenehmigung	vorhanden
Zustand	Unsaniert
Energieausweis	Nicht benötigt

Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Zellerau in der Frankfurter Str. 94a, der Stadt Würzburg im bayerischen Regierungsbezirk Unterfranken. Die Zellerau ist der viertgrößte Stadtbezirk Würzburgs und erstreckt sich westlich/nordwestlich des Mainviertels zwischen Main und Höchstberger Straße.

Direkt neben der Immobilie befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, sowie öffentliche Verkehrsmittel.





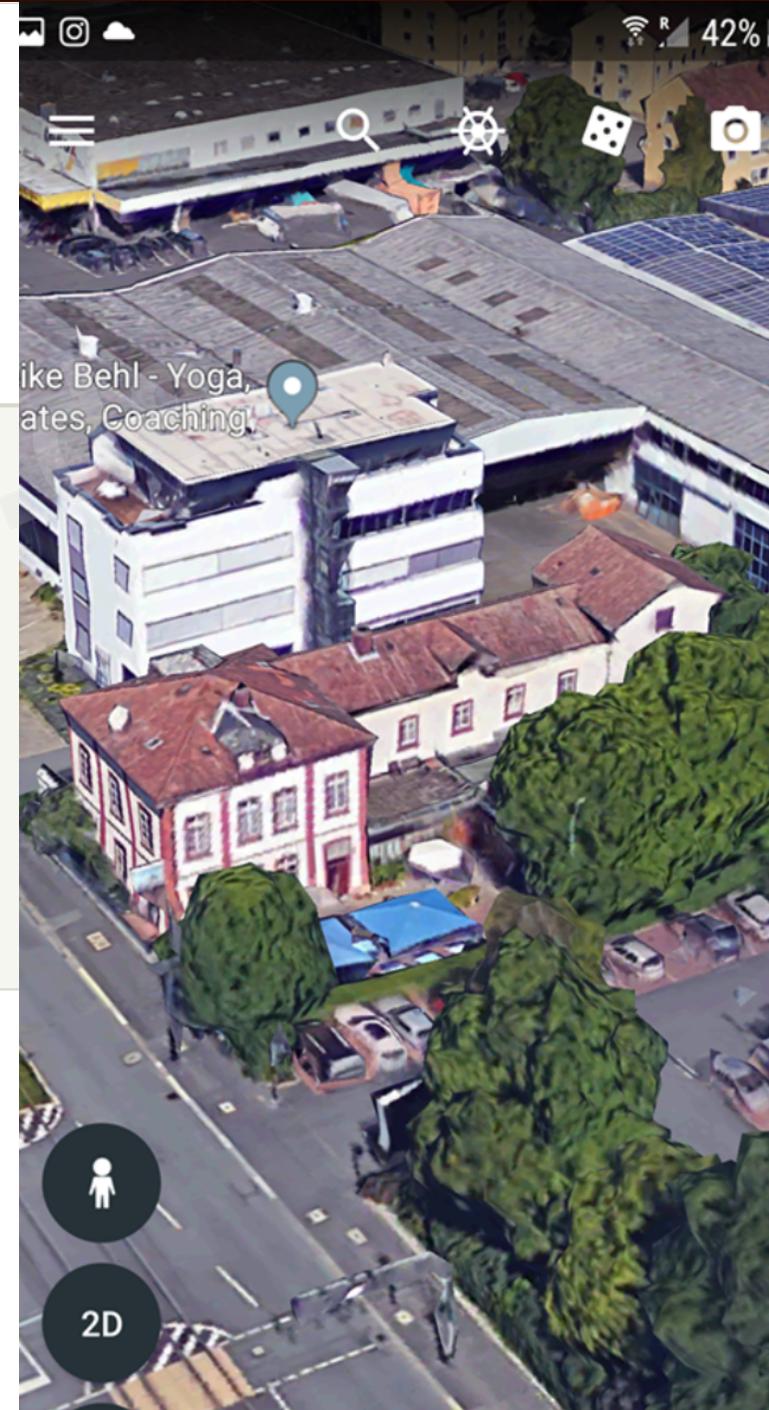
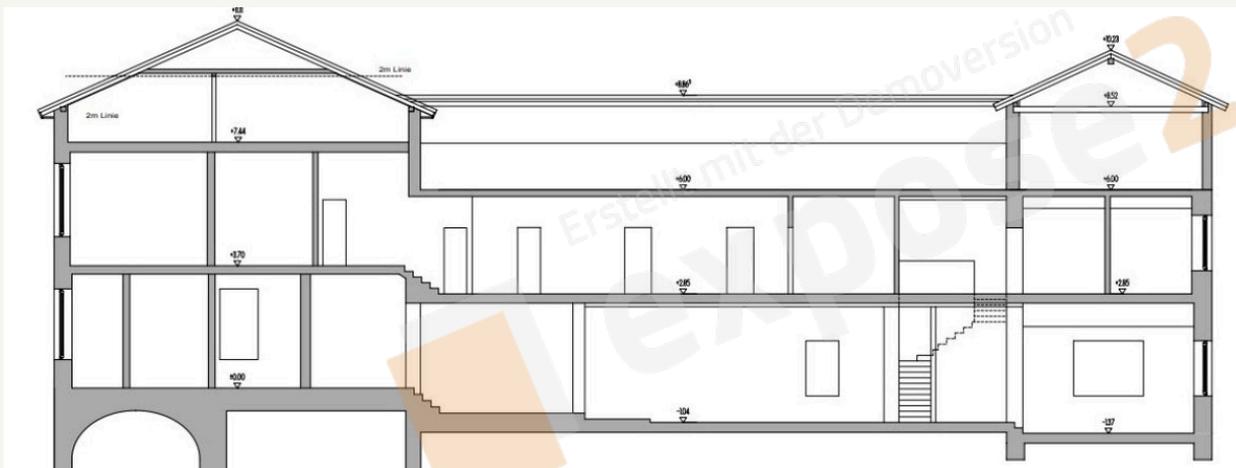
Lage



Sonstiges

Das Gebäude ist im bayerischen Landesamt für Denkmalpflege geführt

Landhaus Massivbau mit je einem Walm- und Satteldachkopfbau, Putzmauerwerk mit sparsamen Gliederungen, spätklassizistisch um 1860/70 nachqualifiziert.

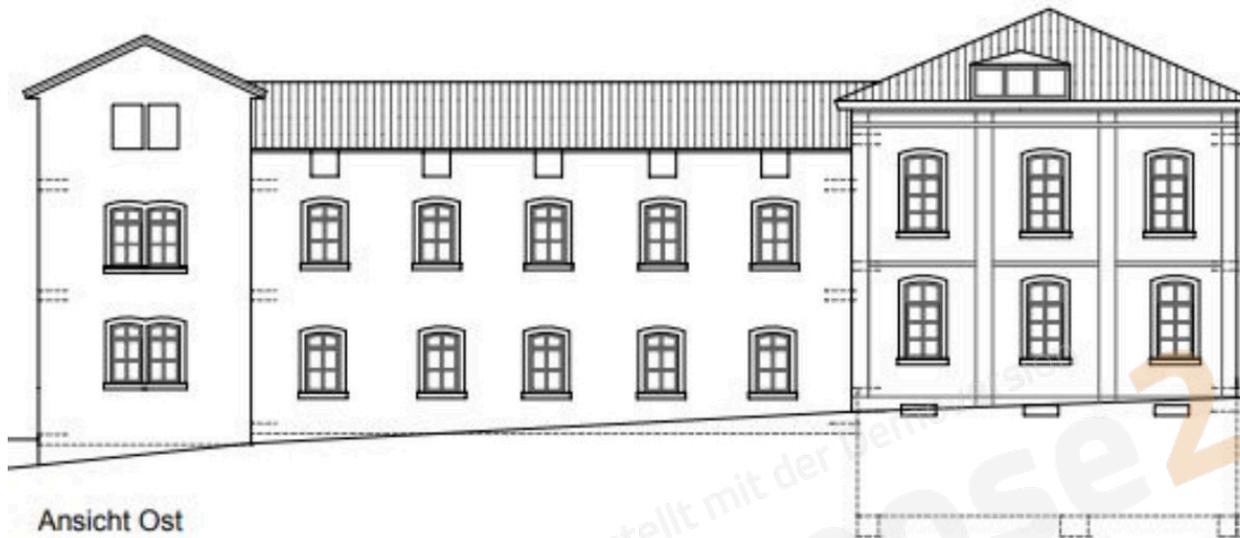




Ansicht West



Ansicht Nord

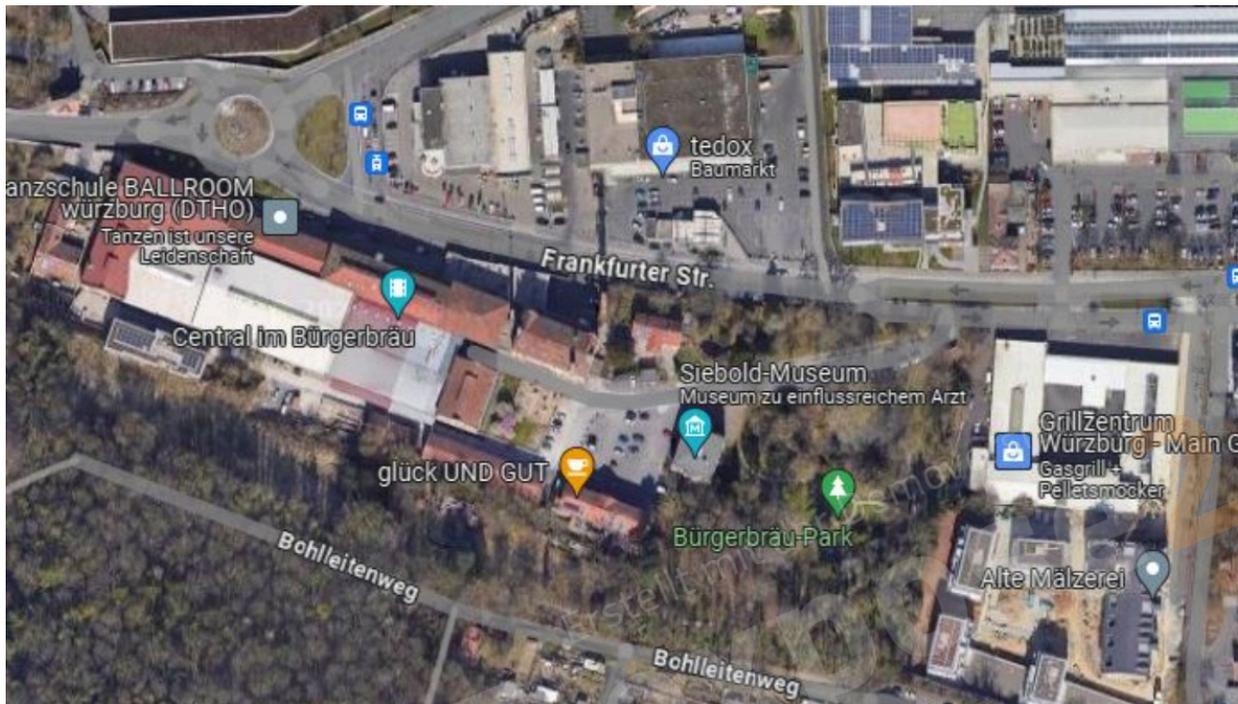


Kontakt

Maria Koutsianaki

Telefon 01754279314

Email mia1307@hotmail.de



Was schon da ist:

Sieboldmuseum, Künstlerateliers, Kleinkunsthöhne, Sozialeinrichtungen, Sektkellerei Höfer, S. Oliver Baskets und Sport, Architekturbüro archicult, Grafik & Desingatelier, Programmokino, Gastronomie, Tagungs- und Eventlocation, Büro und Gewerbe, Kunsthandwerk und Ateliers.

Was geplant ist: Hotel und modernes Büroloft

Bürgerbräu Kultur &
Kreativzentrum
Frankfurter Str. 87

Konzeptionelles / Grundidee

Ein Kultur- und Kreativzentrum mit einer ausgewogenen Mischung von Gewerbe und Büronutzung, Sport und Bildung, sowie Soziokultur, Gastronomie und Veranstaltungen, Kunst und Kultur.

Zentrum für Arbeit, Handwerk, Kultur, Gastronomie und Freizeit.

Heterogene Mischung von Nutzungen durch kreative Unternehmer mit hohem Qualitätsanspruch.

Ein urbaner, weltoffener Raum, der Kreativität, Kunst, Kultur, neuen Ideen, Werten, Dialogen, aber vor allem begeisterten Menschen eine Plattform bietet.