

Exposé

Stadthaus in Rothenburg

Stadthaus mit Ladenlokal und Garten in der Altstadt Rbg.o.d.T.



Objekt-Nr. OM-309279

Stadthaus

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Susanne Kestner

91541 Rothenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1700	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	330,00 m ²	Übernahmetermin	01.12.2024
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	235,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	250,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Wir verkaufen unser wunderschönes Wohn-und Geschäftshaus in einer Top Lage.

Aus dem 17. Jahrhundert und größtenteils bereits saniert ist dieses Schmuckstück etwas ganz besonderes mit seinem ganz eigenen Charme.

Hier einige Details:

-Erdgeschoss:

TA Praxis in einem ehemaligen Café (Nutzungsänderung)

Damen- und Herren-WC

Küche

Vorflur als Wartezimmer

Schiebetür zu den Privaträumen

Großer Flur (als Lagerfläche nutzbar)

Wirtschaftsraum

Ausgang in den Hinterhof

- 1. OG

Offener Treppenaufgang mit Schiebetür

2 große Flure

Schlafzimmer

Ankleidezimmer

Bad

Küche

Holzkammer

Großzügiger Wohn-/Essbereich

Garten-WC mit Zugang zum Garten

-2. OG

2 Schlafzimmer

Bad

Separates WC

Küche

Flur

Wirtschaftsraum

-HINTERHAUS

2-geschossig

2 Ausgänge

Zurzeit als Werkstatt genutzt

Sanierungsbedürftig

Terrasse teils angelegt

Darunter Holzkammer, Gewölbekeller, 2 Gerätekammern

-Garten und Hinterhof

2 Terrassen

Obstbäume, Zierpflanzen und Kräuter

Wasservorratshaltung ca. 1100 Liter

Gartentor zum Fußweg

-Heizung

Erdgeschoss: Infrarotwandheizung

1. OG: Infrarotwandheizung und Holz (Kochofen 15 Kw)

2. OG: Gas

-Sanierung der Hausfassaden 22/23

-Teilweise neue Fenster

-Böden: Parkett, Holz, Vinyl und Teppich

-Gutes Raumklima durch Lehmputz

-Sichtbares Fach-/Ständerwerk, geschliffen und geölt

-Türen entlackt/geschliffen und geölt

-Ökologische Wärmeisolierung

-teilweise Elektrik erneuert

- beheizbare Dachrinne links

- begehbare Dachrinne rechts

- 3 Trempel im 2. OG

- natürlicher Kühltisch zwischen den Häusern. Durch Fenster in der Küche bedienbar

-Aquaspin (Wasserenergetisierer) der Firma Preiss

-Kreative Gestaltung des ganzen Hauses durch liebevoll gestaltete und geschickt platzierte künstlerische Elemente

Ausstattung

Haus wird teilmöbliert nach Absprache übergeben.

Renovierung nicht notwendig

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Unser Haus liegt direkt in der historischen Altstadt von Rothenburg ob der Tauber.

Rothenburg ist eine Kleinstadt im Landkreis Ansbach in Bayern, die an der Grenze zu Baden-Württemberg liegt. Es liegt ca 80km westlich von Nürnberg am Fluss Tauber und am Rand des Naturparks Frankenhöhe. In und um den Stadtkern sind zahlreiche Supermärkte, Banken und Apotheken sowie kleinere Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt. Für kulinarische Vielfalt sorgen diverse charmantes Cafés und Restaurants. Kultur, Vereine und Bildungsangebote sind vielfältig vorhanden .

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



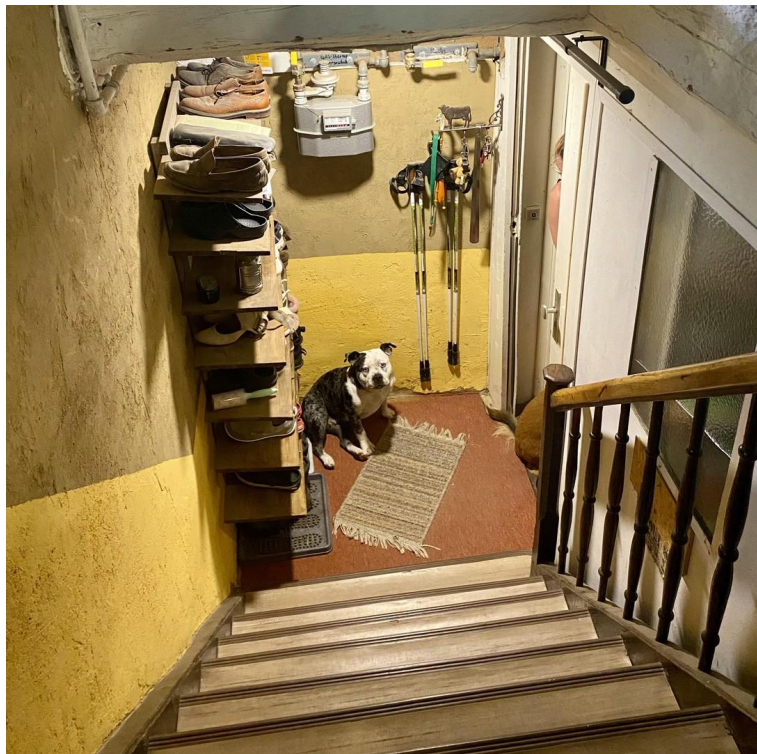
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



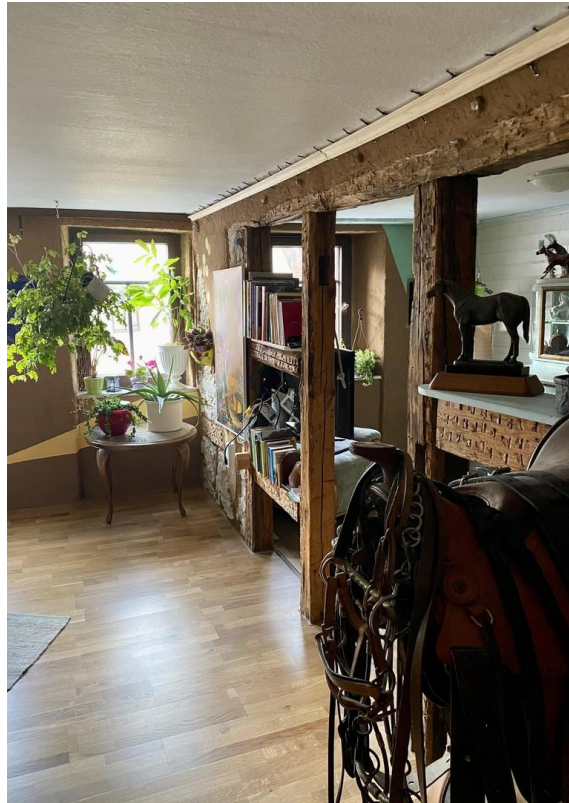
Exposé - Galerie



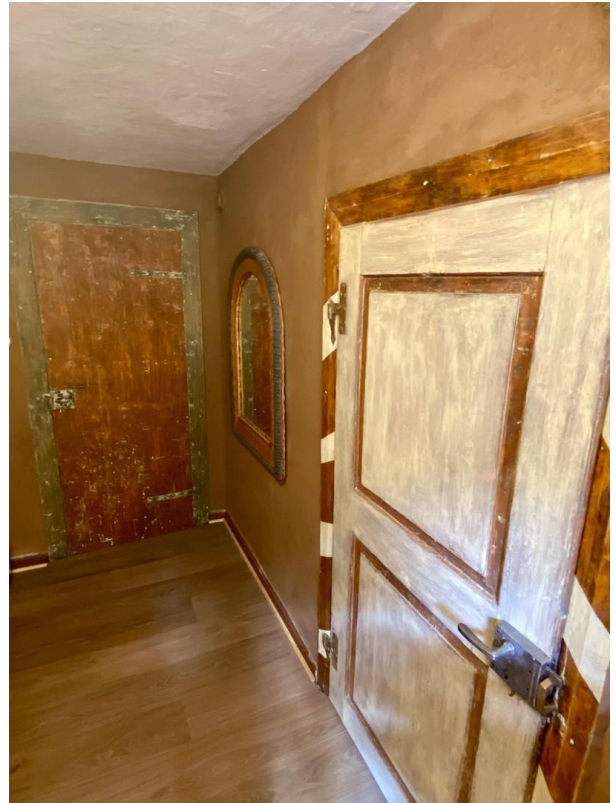
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



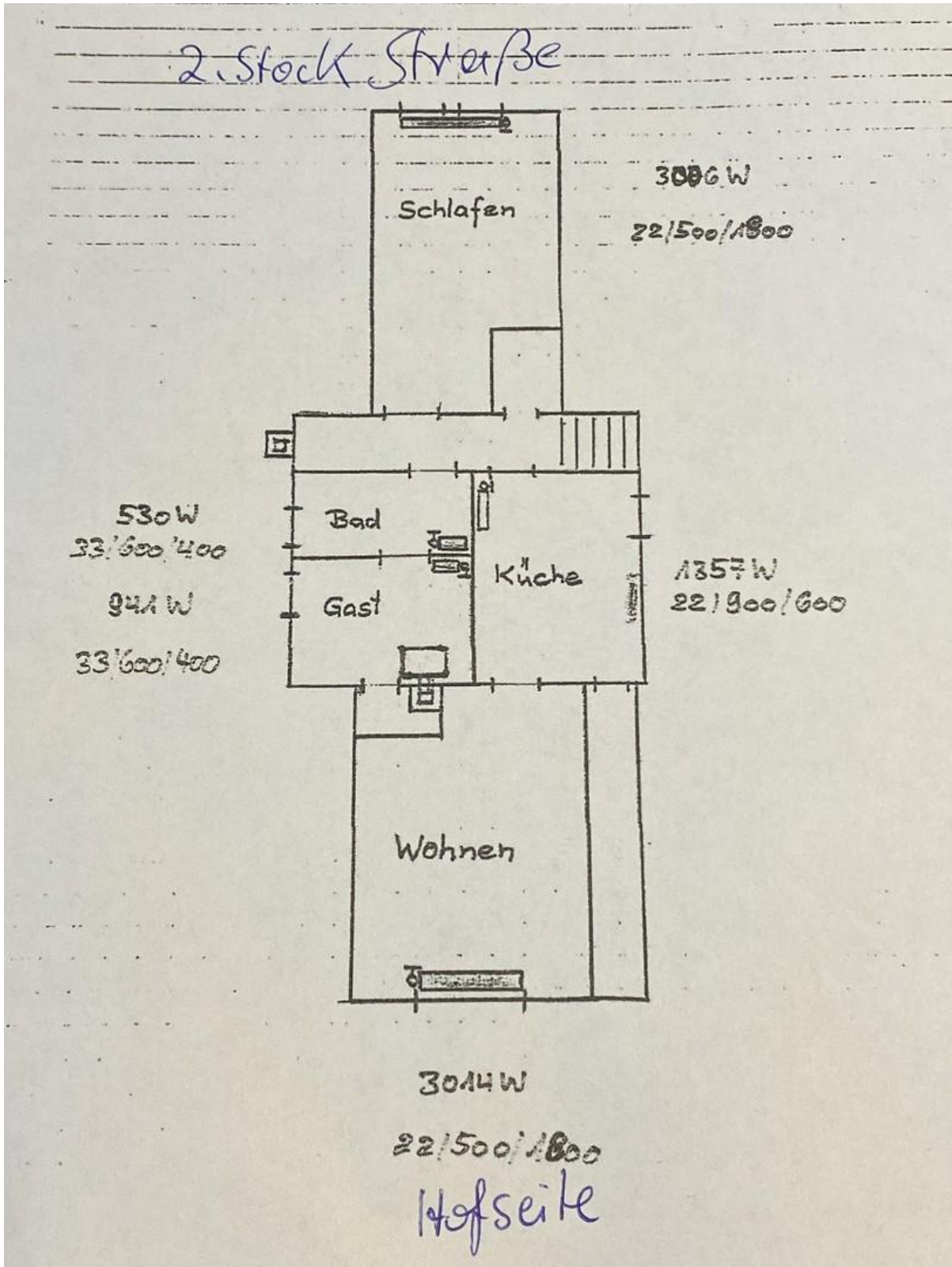
Exposé - Galerie



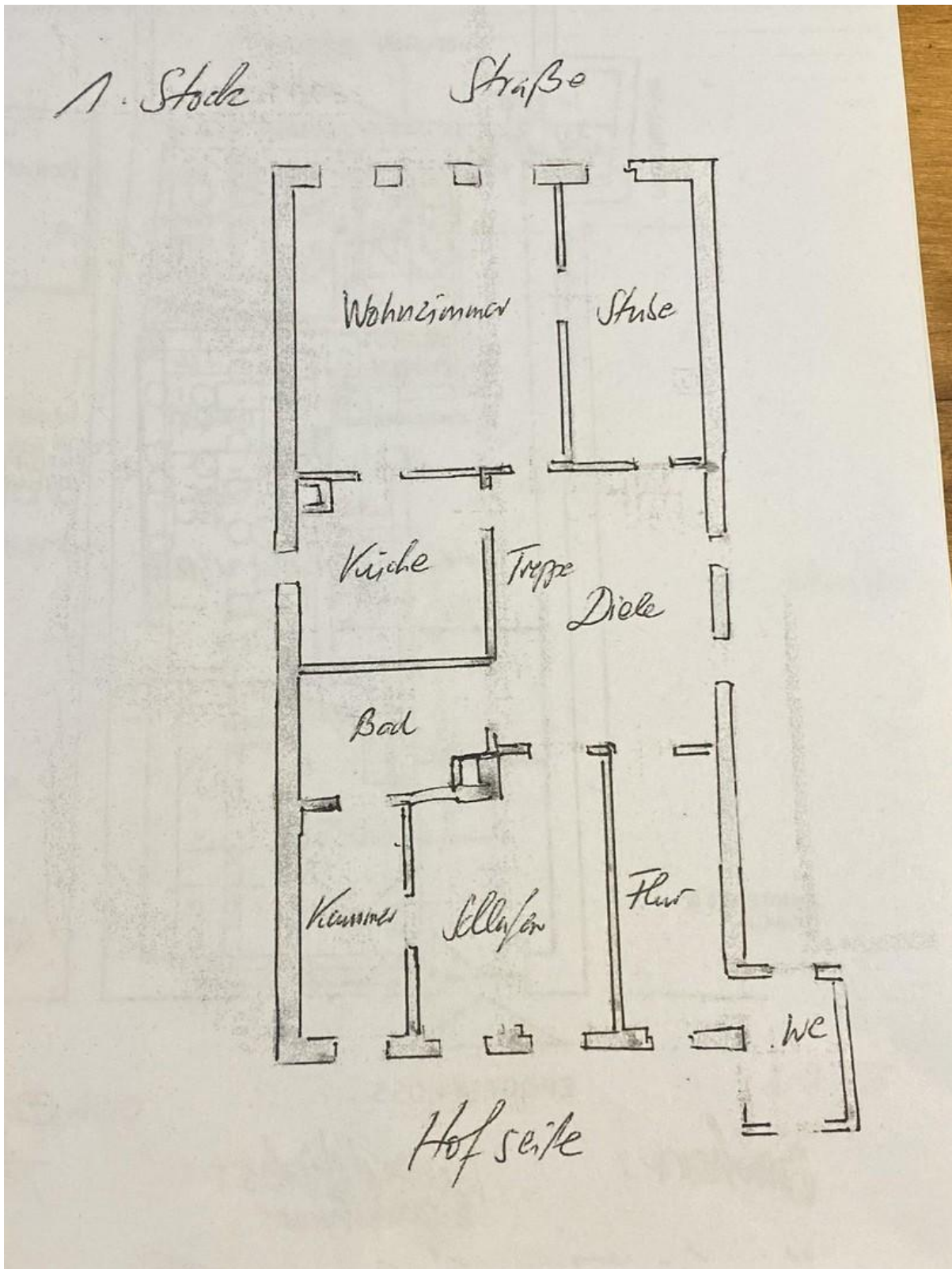
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

