

Exposé

Stadthaus in Haßfurt

Wohn- und Geschäftshaus in Innenstadtlage



Objekt-Nr. OM-312211

Stadthaus

Verkauf: **230.000 €**

97437 Haßfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	190,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	160,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

SOFORT VERFÜGBAR - PROVISIONSFREI VON PRIVAT

Das Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage wurde ca. 1890 erbaut und im Laufe der Zeit modernisiert und umgebaut.

Im ganzen Haus sind doppelverglaste Kunststofffenster verbaut.

Im Erdgeschoss befinden sich die Geschäftsräume.

Im ersten und zweiten Stock befindet sich eine geräumige Wohnung auf 2 Ebenen, wobei die Raumhöhe im DG maximal 2m beträgt.

In der Wohnung befindet sich ein Tageslichtbad mit Badewanne.

In Teilen der Wohnung wurden Echtholzböden verlegt. Im Wohn-/Esszimmer befindet sich ein attraktiver Kaminofen.

Jede Etage verfügt über einen Balkon.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Heizungsraum der Geschäftsraum mit 3 Schaufenstern, einem Büro, WC und einem großem Lagerraum. Auch ein kleiner überdachter Hof mit Zugang von der Straße bis in den Lagerraum ist vorhanden. Hier können Fahrräder, Kinderwagen usw. optimal abgestellt werden.

Unter Teilen des Gebäudes befinden sich zwei Gewölbekeller. (Ideal für die Weinlagerung!)

Die Gasheizung und Warmwasseraufbereitung wurde im Dezember 2022 erneuert.

Energieausweis: Ein Bedarfsausweis (H) liegt vor.

Wohnfläche: ca. 160m²

Zimmer: 8

Küche

Badezimmer / WC: 1

WC: 1

Gewerbefläche: ca. 120m²

WC: 1

Objektzustand:

Das Dach des Geschäftshauses sowie des angrenzenden Lagers sollte in den nächsten Jahren saniert werden. Die Wohnung müsste renoviert werden, könnte jedoch theoretisch auch sofort bewohnt werden.

Es gibt eine von der Stadt Haßfurt förderfähige Gestaltungssatzung für die Gebäude in Innenstadtlage.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

In unmittelbarer Nähe der Immobilie befindet sich eine Tiefgarage.

Der Markplatz, Bahnhof und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie

Metzger und Bäcker sind zu Fuß erreichbar.

In Haßfurt finden Sie eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, sowie Kindergärten, Schulen, Ärzten und ein Krankenhaus.

Haßfurt liegt sehr verkehrsgünstig zwischen Schweinfurt (ca. 25 km) und Bamberg (ca. 40 km) mit guter Anbindung zur A70.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	276,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



OG Flur

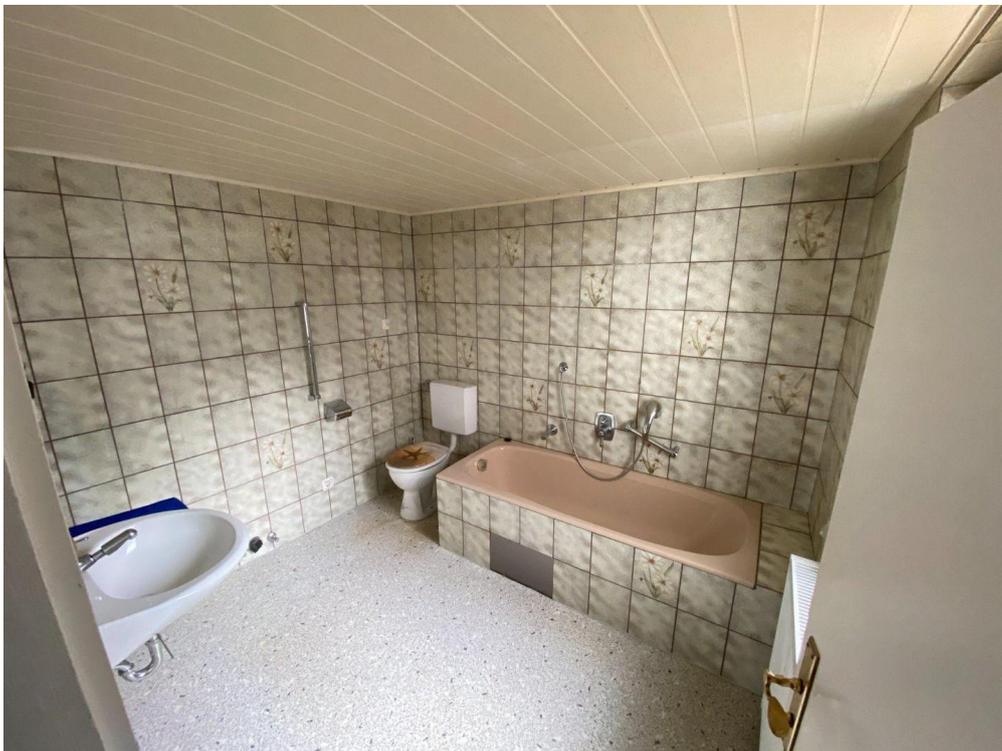


OG Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



OG Küche



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer



OG Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 2



OG Balkon/Blick auf DG Balkon

Exposé - Galerie



OG Lagerfläche



DG Wohn- oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



DG WC mit Dusche

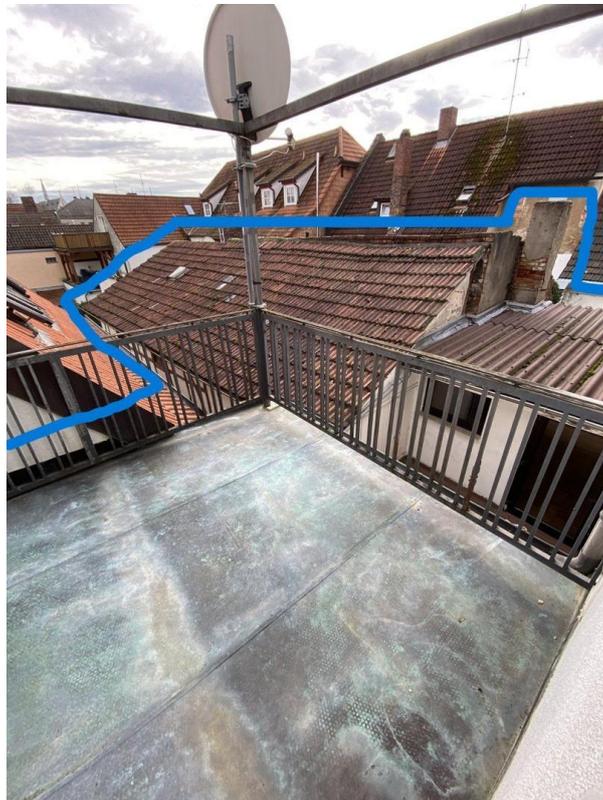


DG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



DG Schlaf- / Kinderzimmer



DG Balkon

Exposé - Galerie



EG Gewerbe-/Ladenfläche



EG Gewerbe-/Ladenfläche

Exposé - Galerie



EG Gewerbe Lager



EG Gewerbe WC

Exposé - Galerie



EG Hof



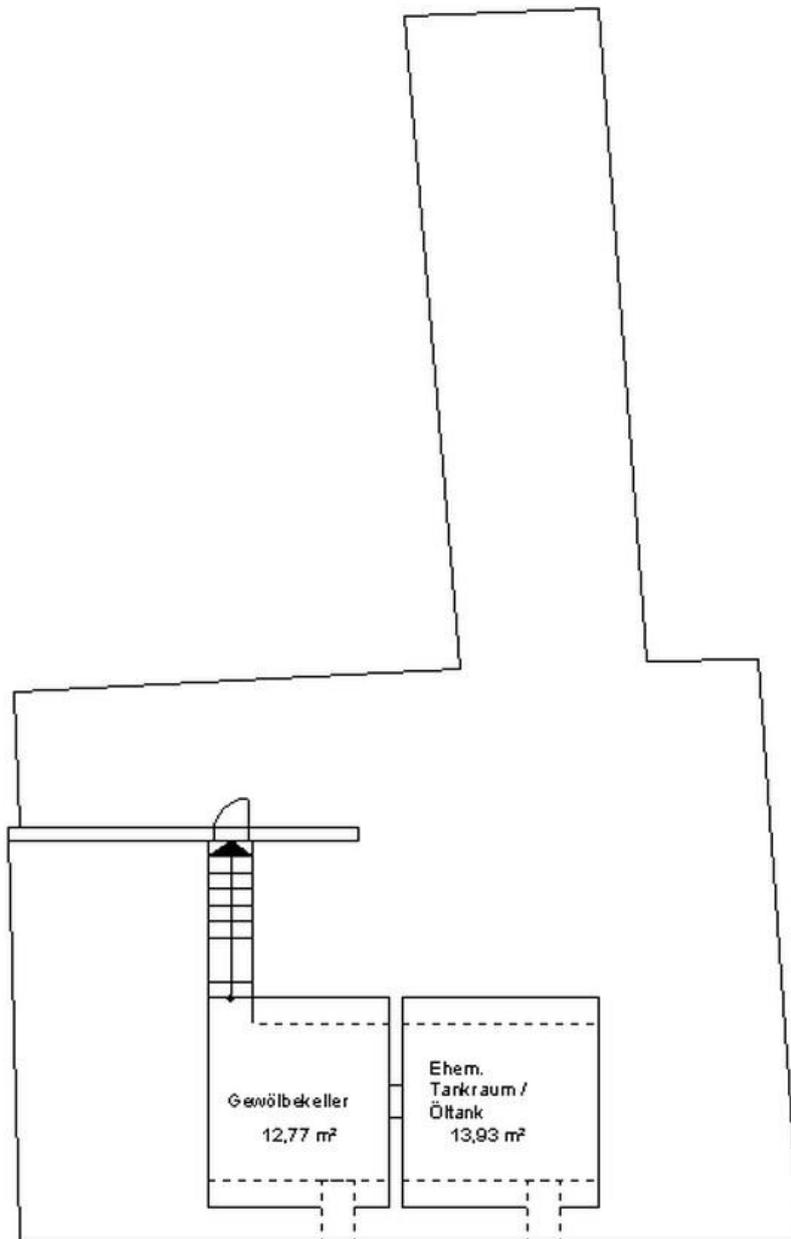
EG Heizungsanlage Gas NEU 2022

Exposé - Galerie



KG Gewölbekeller

Exposé - Grundrisse



Maßstab: 1:100

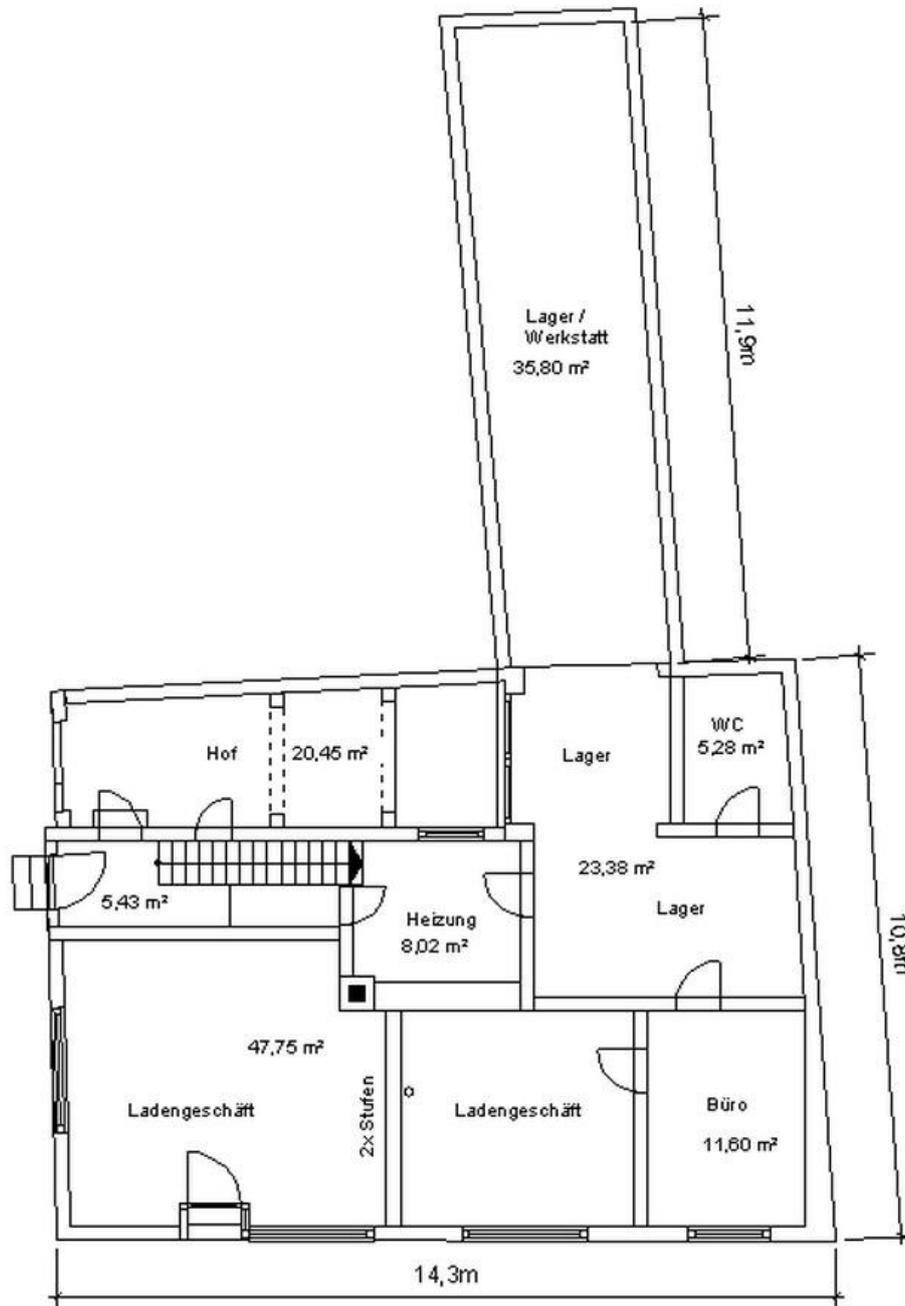
Gesamtfläche
Kellergeschoss
26,70 m²

Wohn- / Geschäftshaus
Engelmeßgasse, 97437 Haßfurt

Kellergeschoss

Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



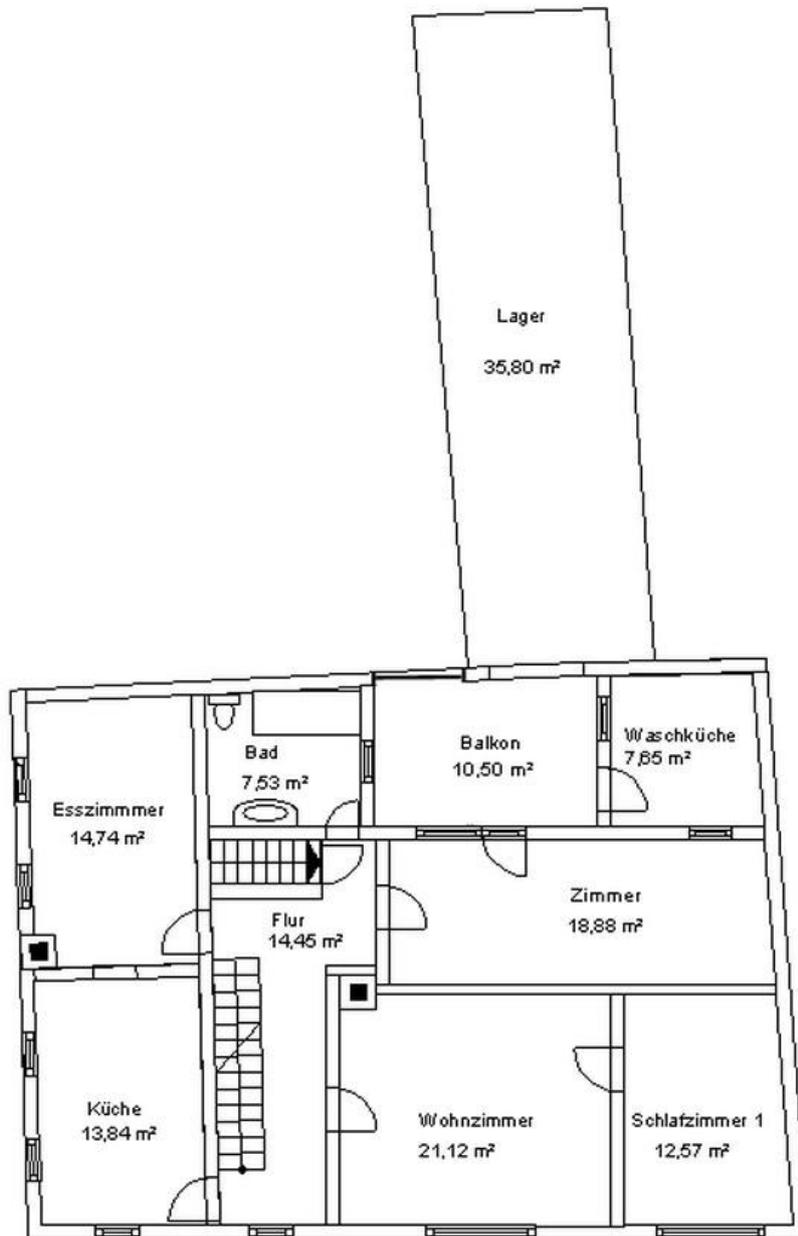
Maßstab: 1:100

Gesamtfläche
Erdgeschoss
157,39 m²

Wohn- / Geschäftshaus
Engelmeßgasse, 97437 Haßfurt
Erdgeschoss

Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Maßstab: 1:100

Gesamtfläche
Obergeschoss
152,87 m²

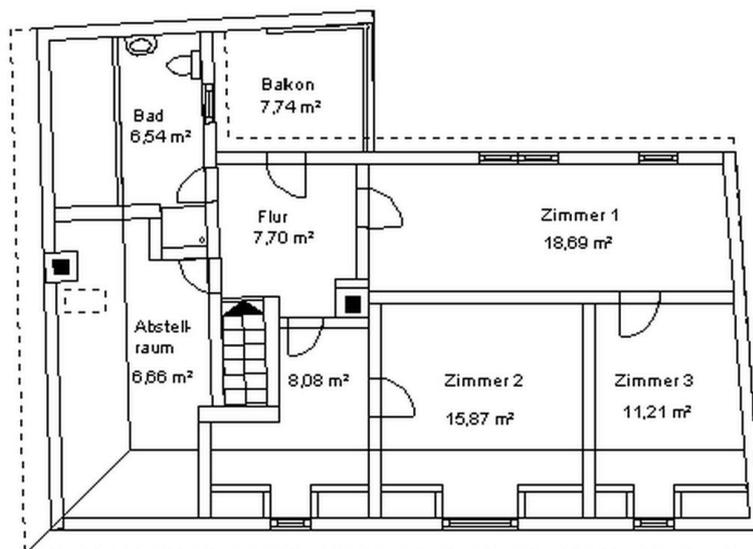
Wohn- / Geschäftshaus
Engelmeißgasse, 97437 Haßfurt
Obergeschoss

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Lageplan



Maßstab: 1:100

Gesamtfläche
Dachgeschoss
82,49 m²

Wohn- / Geschäftshaus
Engelmäßgasse, 97437 Haßfurt

Dachgeschoss

Dachgeschoss