

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Redwitz

### gepflegte Apartment-Anlage im Herzen von Oberfranken



Objekt-Nr. OM-412299

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.480.000 €**

Ansprechpartner:  
Petra Ackermann

96257 Redwitz  
Bayern  
Deutschland

|                   |                         |             |                   |
|-------------------|-------------------------|-------------|-------------------|
| Baujahr           | 1973                    | Übernahme   | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.340,00 m <sup>2</sup> | Zustand     | gepflegt          |
| Zimmer            | 47,00                   | Garagen     | 3                 |
| Wohnfläche        | 1.122,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze | 5                 |
| Energieträger     | Gas                     | Heizung     | Sonstiges         |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Von Privat zu verkaufen: charmante und sehr gepflegte Apartmentanlage in Redwitz

(Makleranrufe sind nicht erwünscht.)

Sie suchen eine rentable Kapitalanlage, eine bereits gut laufende Unterkunft oder ein Objekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie.

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei nebeneinanderliegende Mehrfamilienhäuser (Bj. 1959 und 1973) in hervorragender Lage von 96257 Redwitz, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

Die Anlage umfasst:

- 14 komplett möblierte Wohneinheiten, davon
- 9 Apartments
- 5 Wohnungen
- plus 2 Gewerbeeinheit mit langfristigen Mietverträgen
- plus 3 Garage und 4 Stellplätze
- plus öffentliche Stellplätze vor den Häusern

Flächen:

- Grundstücksfläche gesamt: 1.350 m<sup>2</sup>
- Wohn- Gewerbe- und Nutzfläche gesamt: ca. 1.250 m<sup>2</sup>

Gesamtpreis (VB): 1.480.000 Euro

### Historie

Die Eigentümerin hat die beiden Häuser vor fast 20 Jahren, übernommen und mit viel Liebe und Engagement zu einem erfolgreichen Apartmenthotel mit Monteurwohnungen aufgebaut. Haus 1 (Flachbau wurde komplett saniert mit PV-Anlage, Haus 2 teilsaniert) Zahlreiche Stammgäste und sehr gute Bewertungen belegen die stetige Nachfrage und die hohe Zufriedenheit der Besucher.

### Nutzungsmöglichkeiten

Das Objekt bietet ein breites Spektrum potenzieller Einsatzbereiche:

- Fortführung als Apartmenthotel
- Monteurunterkünfte
- Wohnen auf Zeit
- Senioren- oder behindertengerechtes Wohnen (Haus 2 ist ebenerdig und hierfür ideal geeignet)
- Mehrgenerationenwohnen
- Kombination aus Wohnen und Gewerbe

Die Immobilie bietet ein solides Fundament mit sicheren Einnahmestrukturen und kreativen Perspektiven für Investoren oder Betreiber. Aufgrund fehlendem Nachfolger aus dem familiärem Umfeld steht diese nun zum Verkauf!

Weitere Informationen Daten und Beschreibung erhalten Sie über die Webseite des Betreibers: info@volumen.de. Mehr als 1000 Fotos sagt natürlich ein persönlicher Besichtigungstermin zu dem ich Sie hiermit herzlich einlade.

Bitte kontaktieren Sie mich gerne.

## Ausstattung

Sämtliche Wohnungen und Apartments sind voll möbliert, incl. Küche.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Redwitz befindet sich im Herzen von Oberfranken, Mittig der Städte Kronach – Lichtenfels – Bamberg, Coburg – Kulmbach - Bayreuth, direkt an der B 173.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 105,40 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | C                 |

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flachbau



# Exposé - Galerie



Gartenanlage



Gartenanlage



# Exposé - Galerie



PV Anlage 15,4 kwp



Eingang 2 Flachbau

# Exposé - Galerie



Wohnungen und Gewerbe



Eingang Wohnungen



# Exposé - Galerie



Beispielsapartment



# Exposé - Galerie



Beispielsapartment Ausstattung



Beispiel Bad, kl. Apartment



# Exposé - Galerie



Beispiel kl. Apartment



Beispiel Bad



# Exposé - Galerie



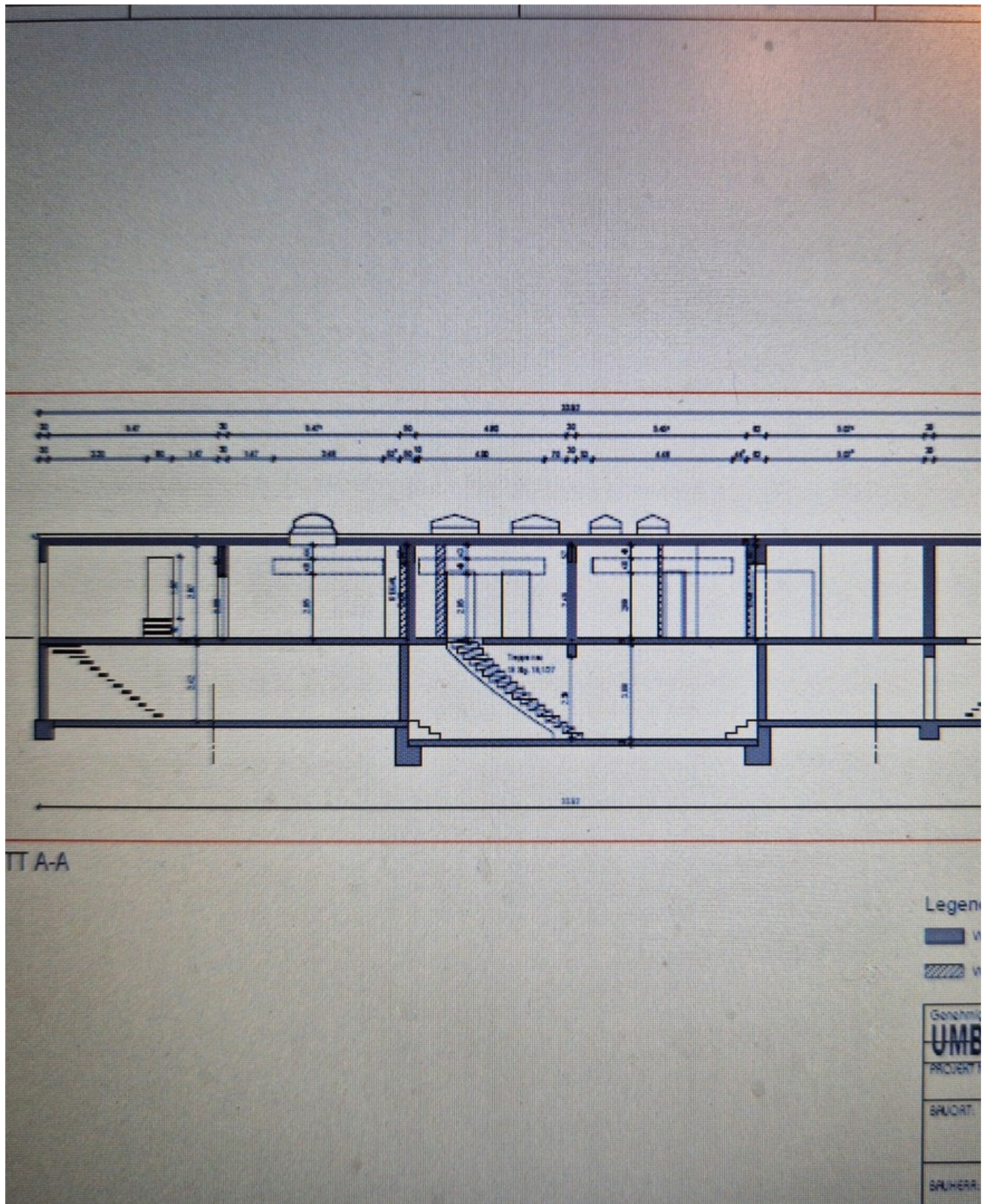
Beispiel Business-Apartment



Beispiel Küche großes Apartm.



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Flachbau



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Flachbau