

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 ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	47,00	Garagen	3
Wohnfläche	1.122,00 m ²	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 m²
- Wohn- Gewerbe- und Nutzfläche gesamt: ca. 1.250 m²

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 Besichtigstermin 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.

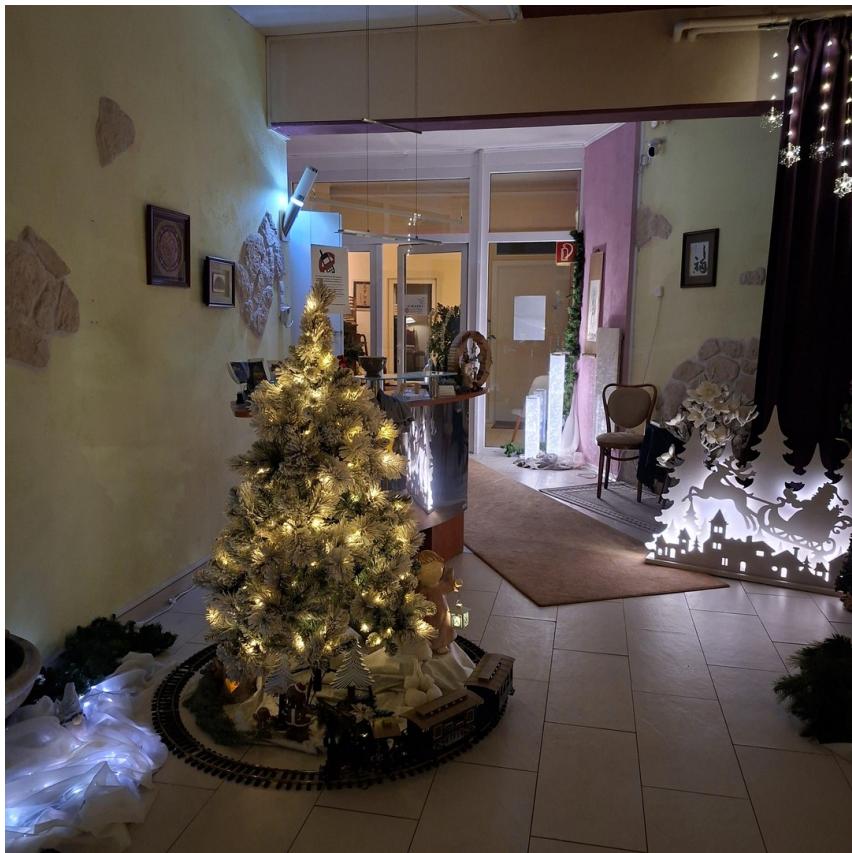
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,40 kWh/(m ² a)
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



Beispialsapartment

Exposé - Galerie



Beispialsapartment Ausstattung



Beispiel Bad, kl. Apartment

Exposé - Galerie



Beispiel kl. Apartment



Beispiel Bad

Exposé - Galerie

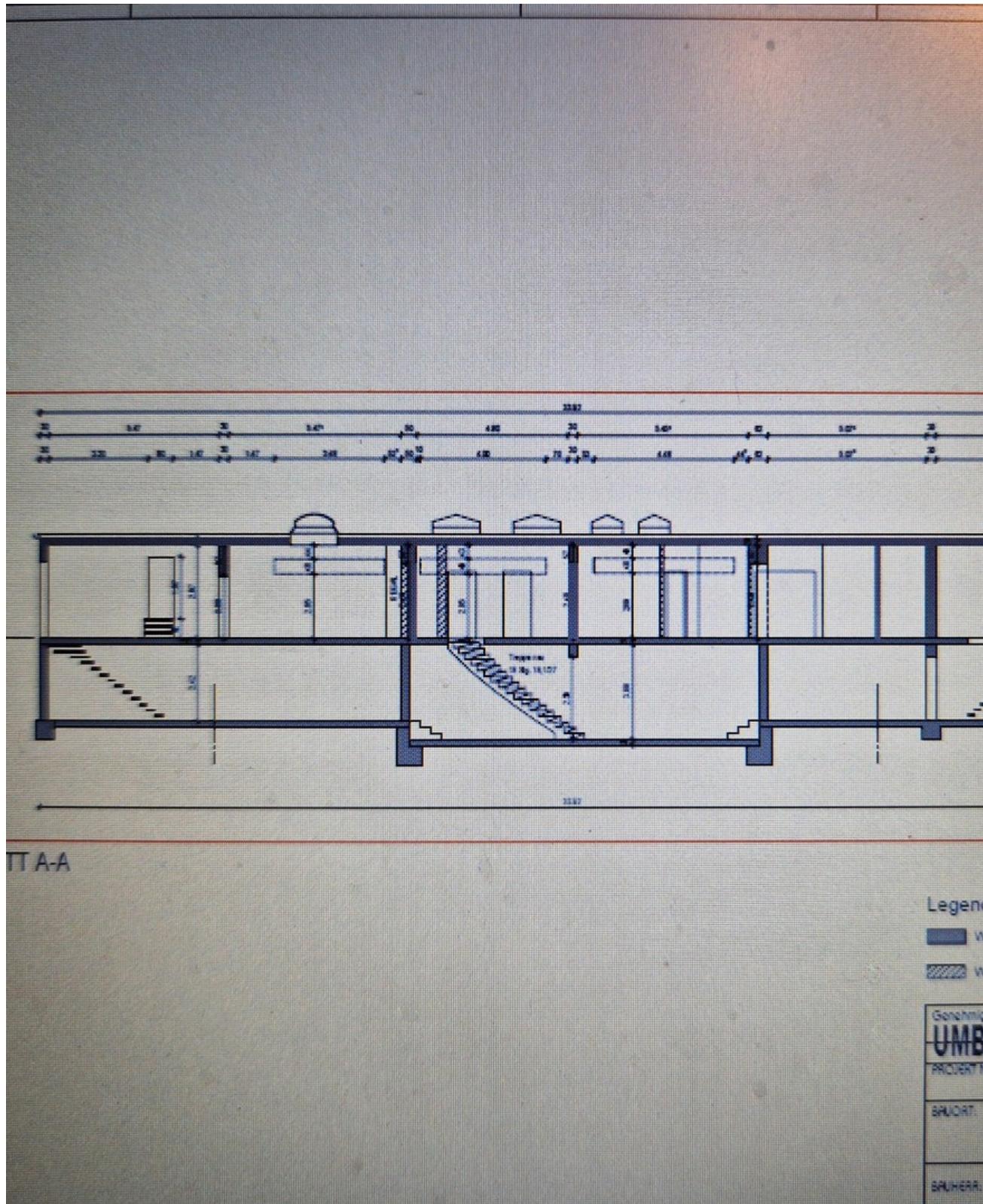


Beispiel Business-Apartment



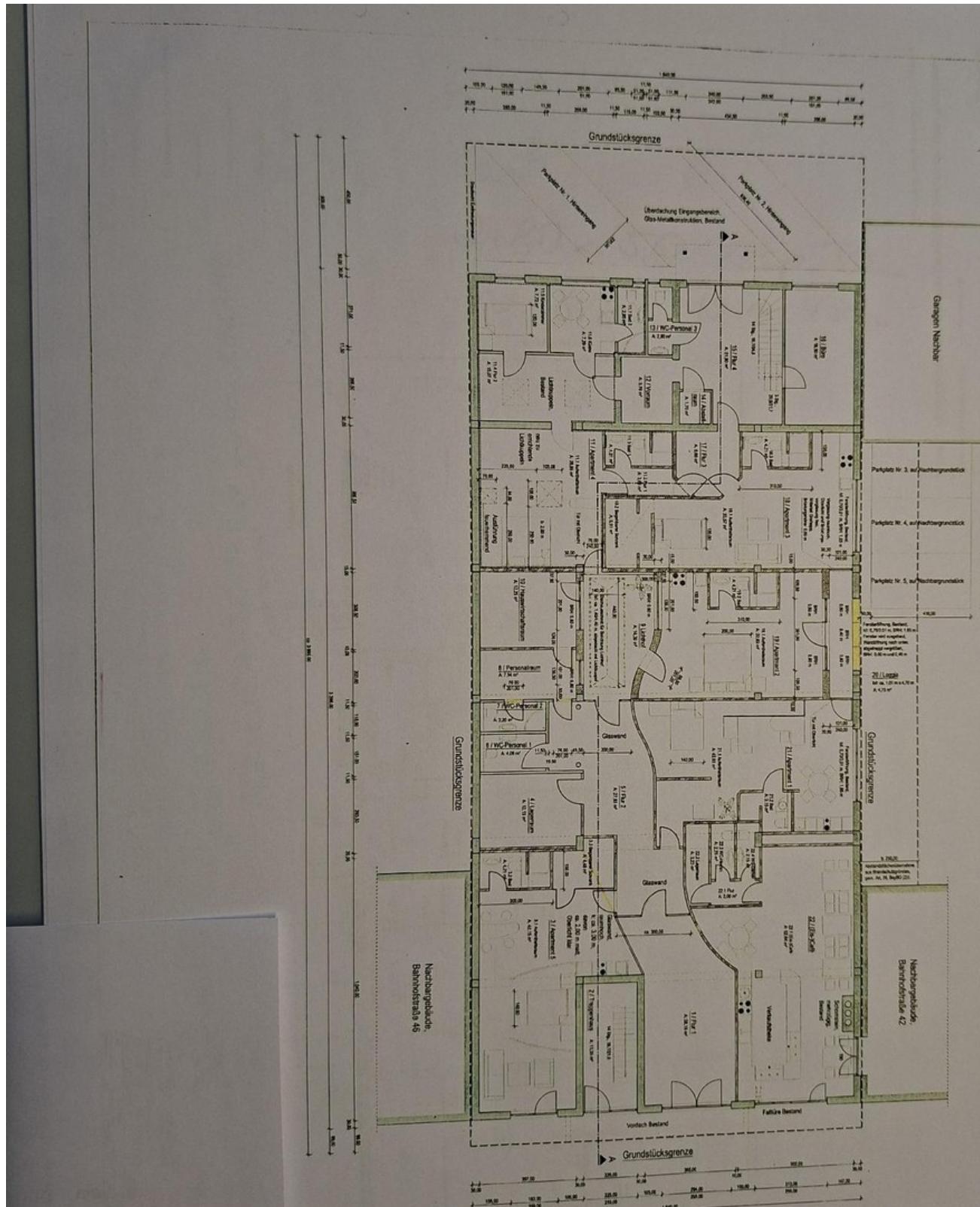
Beispiel Küche großes Apartm.

Exposé - Grundrisse



Grundriss Flachbau

Exposé - Grundrisse



Grundriss Flachbau