

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Frankenberg

Kapitalanlage mit Potenzial: Wohn- und Geschäftshaus



Objekt-Nr. OM-438563

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **815.000 €**

Ansprechpartner:
D. Schlichterle

Auf der Heide 4
35066 Frankenberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Gewerbefläche	207,52 m²
Grundstücksfläche	651,00 m²	Gesamtfläche	711,09 m²
Etagen	3	Sonstige Flächen	34,67 m²
Wohnfläche	468,90 m²	Stellplätze	7
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	41.160
Modernisierung Jahr	2022	Anzahl Einheiten	7
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein charmantes, dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus in Fachwerkbauweise mit teilweiser Unterkellerung und voll ausgebautem Dachgeschoss. Das Gebäude wurde vor 1900 errichtet, ist als Kulturdenkmal gelistet und wurde im Jahr 1988 umfassend und aufwendig saniert. Seitdem wurde die Immobilie fortlaufend instand gehalten und gepflegt.

Das Objekt umfasst derzeit insgesamt sechs Wohneinheiten sowie eine im Erdgeschoss gelegene Gastwirtschaft. Die gewerbliche Einheit verfügt über eine Hauptfläche von ca. 207 m² sowie zusätzliche Nebenflächen von ca. 35 m². Aktuell wird die Fläche gastronomisch genutzt; Theke, Küche sowie separate Damen- und Herren-WC-Anlagen sind vorhanden. Aufgrund ihrer Größe und Aufteilung eignet sich die Einheit jedoch auch für alternative Nutzungskonzepte.

Die sechs Wohneinheiten verteilen sich wie folgt auf die oberen Etagen:

- 1. Obergeschoss links: 4 Zimmer, ca. 92 m²
- 1. Obergeschoss rechts: 3 Zimmer, ca. 80 m²
- 2. Obergeschoss links: 4 Zimmer, ca. 92 m²
- 2. Obergeschoss rechts: 3 Zimmer, ca. 80 m²
- Dachgeschoss links: 3 Zimmer, ca. 65 m²
- Dachgeschoss rechts: 2 Zimmer, ca. 58 m²

In der teilweise vorhandenen Unterkellerung stehen zusätzliche Neben- und Abstellflächen zur Verfügung. Die Außenflächen rund um das Gebäude sind überwiegend gepflastert und werden hauptsächlich als Parkflächen genutzt. Fundamente und Bodenplatten wurden in Stahlbeton ausgeführt.

Die derzeitigen Mieteinnahmen liegen überwiegend unter dem ortsüblichen Niveau und eröffnen somit interessantes wirtschaftliches Entwicklungspotenzial für den Erwerber.

Ausstattung

- historisches Fachwerkgebäude
- als Kulturdenkmal gelistet
- laufend instand gehalten
- Gaszentralheizung Viessmann aus 2006
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Fundamente und Bodenplatten aus Stahlbeton
- 6 Wohneinheiten (468,90 m²)
- Gastwirtschaft im Erdgeschoss
- ca. 207 m² Gewerbehauptfläche
- ca. 35 m² Gewerbenebenfläche
- Theke und Küche vorhanden
- separate Damen- und Herren-WC-Anlagen
- teilunterkellert

- gepflasterte Außenflächen
- voll ausgebautes Dachgeschoss
- Entwicklungspotenzial

Sonstiges

Das Objekt ist als Kulturdenkmal gelistet. Ein Energieausweis ist daher nicht erforderlich.

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den derzeit vorliegenden Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben, insbesondere zu Flächen, Maßen und Grundrissen, wird keine Gewähr übernommen.

Bitte beachten Sie, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben berücksichtigt werden können. Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Straße Auf der Heide 4 in 35066 Frankenberg (Eder). Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind von hier aus gut und teils fußläufig erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur charmanten Frankenger Altstadt, die ebenfalls bequem zu Fuß erreicht werden kann und mit ihrem historischen Flair zur Attraktivität des Standorts beiträgt.

Frankenberg vereint eine gewachsene Infrastruktur mit historischem Stadtbild und guter Anbindung an das regionale Umfeld. Damit bietet der Standort sowohl für Wohnnutzungen als auch für gewerbliche Konzepte gute Voraussetzungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Gewerbe 1



Gewerbe 2

Exposé - Galerie



Gewerbe 3



Gewerbe 4

Exposé - Galerie



Wohnung DG



Wohnung DG



Vollbad DG