

Exposé

Mehrfamilienhaus in Volkach

Kapitalanlage: Altstadtthaus mit 4 WE, 6 Stellplätzen & Potenzial



- ca. 460 m² Wohnfläche
- ca. 570 m² Grundstück
- Innenhof & Nebengebäude
- 4 genehmigte Wohneinheiten
- Altbau, sanierungsbedürftig
- Gewölbekeller
- Einzeldenkmal, Fördermöglichkeiten sowie steuerliche Vorteile

Bei Interesse
die-immobilie@mail.de

599.000€
KAUFPREIS



Objekt-Nr. OM-445353

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Andrea Din

97332 Volkach
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	570,00 m ²
Etagen	3
Zimmer	18,00
Wohnfläche	460,00 m ²
Nutzfläche	150,00 m ²

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renovierungsbedürftig
Badezimmer	4
Stellplätze	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Altstadtthaus in zentraler Lage von Volkach mit ca. 460 m² Wohnfläche auf einem ca. 570 m² großen Grundstück.

Die Immobilie ist als Einzeldenkmal eingetragen und bietet durch ihre Größe und Struktur vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ideal für Kapitalanleger oder Projektentwickler.

Ein genehmigtes Konzept zur Aufteilung in 4 Wohneinheiten liegt bereits vor. Die vorhandene Wohnfläche bietet zusätzlich weiteres Entwicklungspotenzial.

Zum Objekt gehört eine Scheune mit ca. 150 m², mit separatem Zugang über das Hoftor ideal für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Gewerbe oder Ausbau).

Weitere Highlights:

ca. 18 Zimmer und 4 Badezimmer

3 Etagen

Gewölbekeller

ausbaufähiger Dachboden

Innenhof & Hausgarten

6 Stellplätze direkt am Objekt

Erste technische Vorbereitungen wurden bereits umgesetzt:

neue Wasserleitungen verlegt

Elektroinstallation für mehrere Einheiten vorbereitet

Die Immobilie überzeugt durch ihren historischen Charakter mit:

Holzfenstern

Holzdielen, Fliesen, Laminat u. a.

teilweise Stuckdecken

Zusätzliche Informationen

Hofanlage bestehend aus Wohnhaus und Scheune

Dach teilweise erneuert (1946)

vorgelagerter Innenhof

vielseitiges Entwicklungspotenzial

Förderung

Attraktive steuerliche Vorteile durch:

Denkmalschutz-AfA

Sanierungs-AfA

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Lage

Zentrale Altstadtlage in Volkach mit sehr guter Infrastruktur und hoher Nachfrage nach Wohnraum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Treppenhaus 1.OG zu 2.OG



Flur 1.OG

Exposé - Galerie

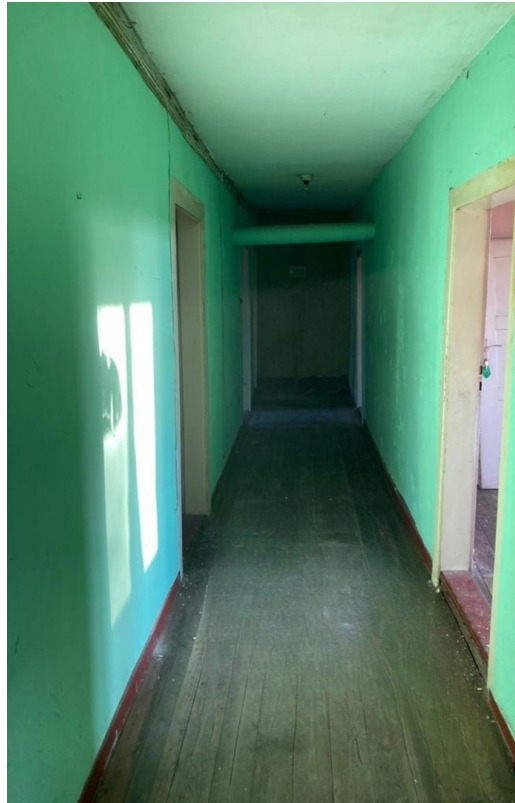


Flur 2.OG



Flur 1.OG

Exposé - Galerie



Flur 2.OG



Flur 2.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2.OG



Wohnzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2.OG



Badezimmer 2.OG



Wohnzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.OG



Küche 1.OG

Exposé - Galerie



Esszimmer 1.OG



Außenansicht 2

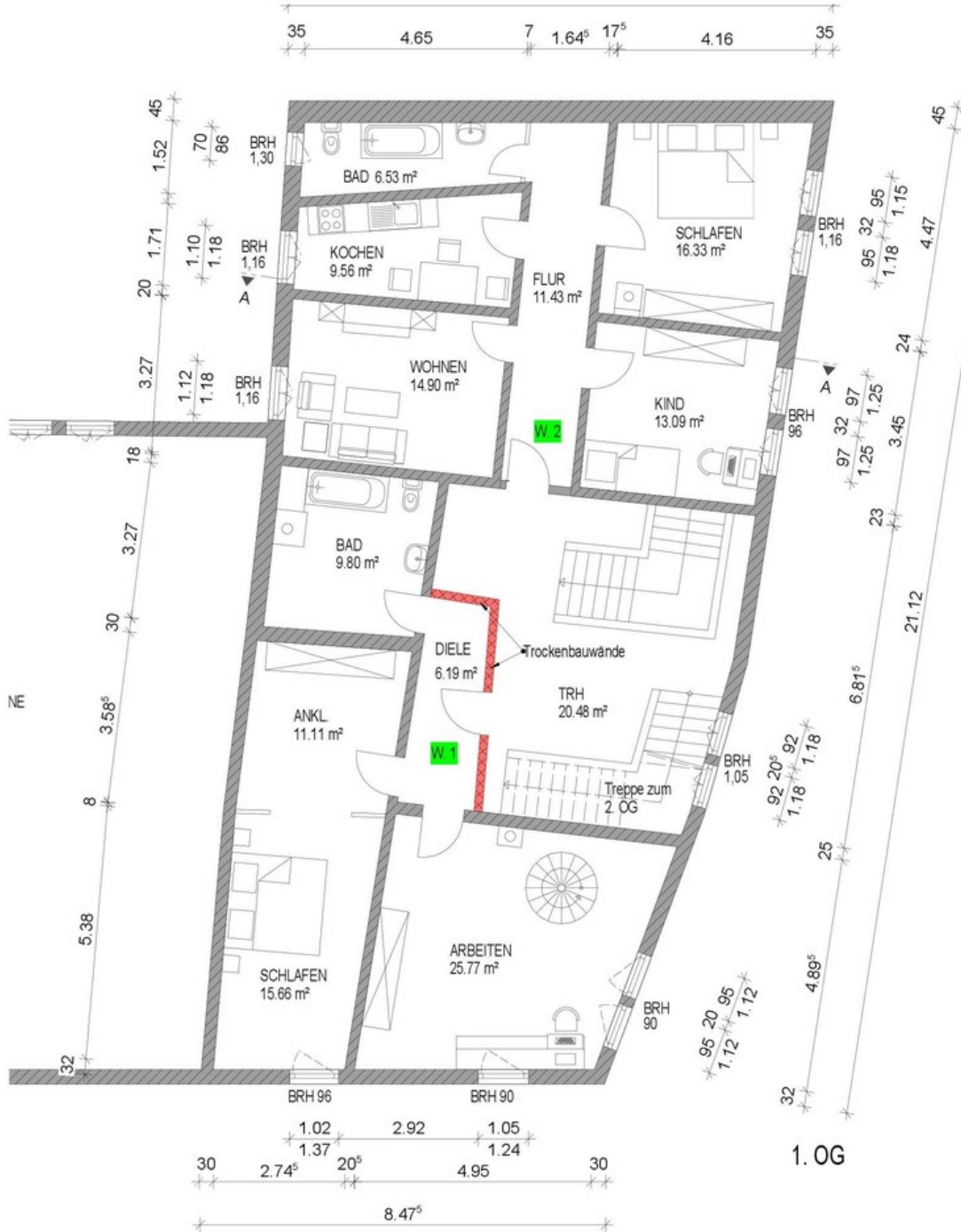
Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

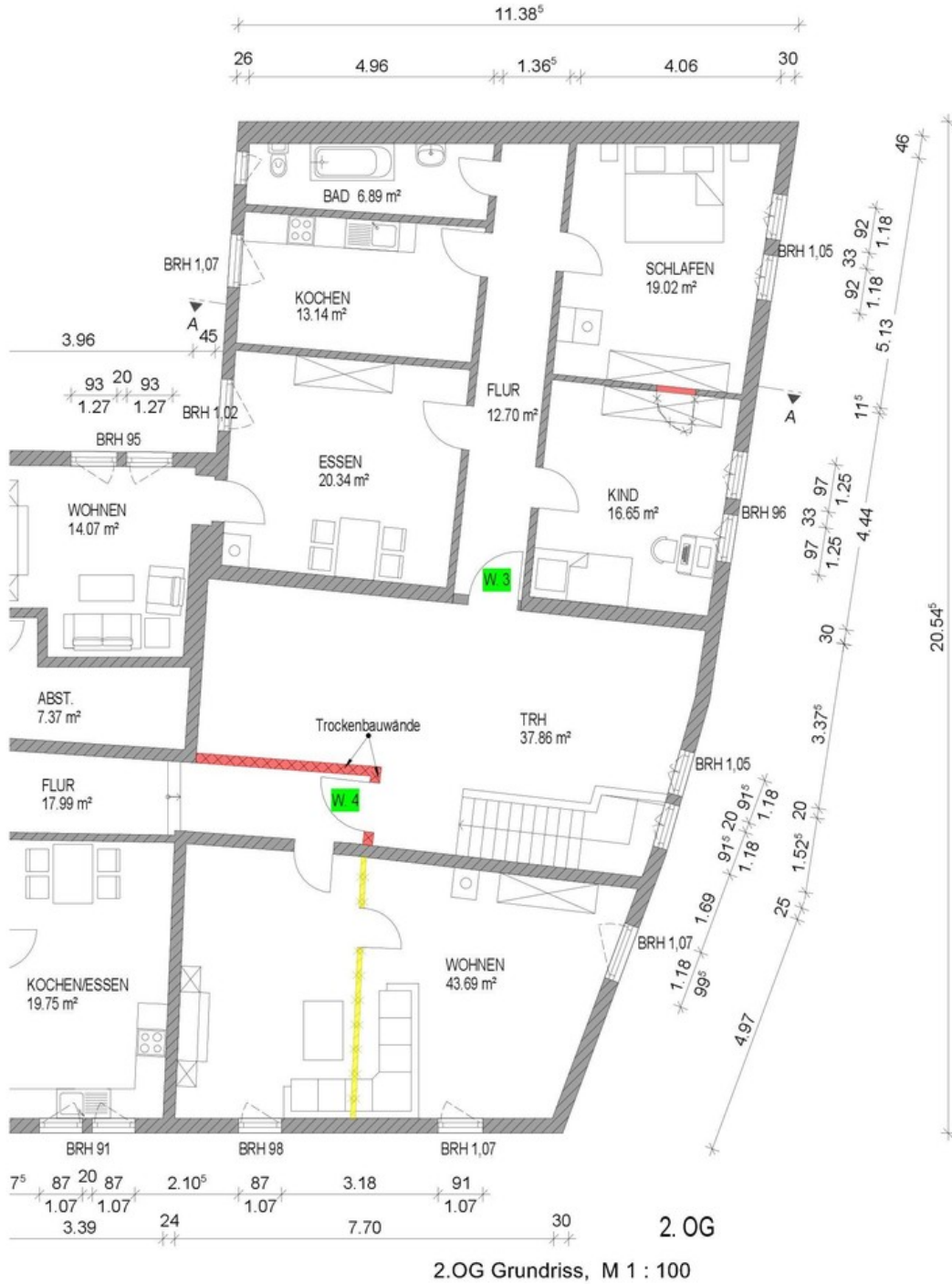
Din, Umbau zum MFH,



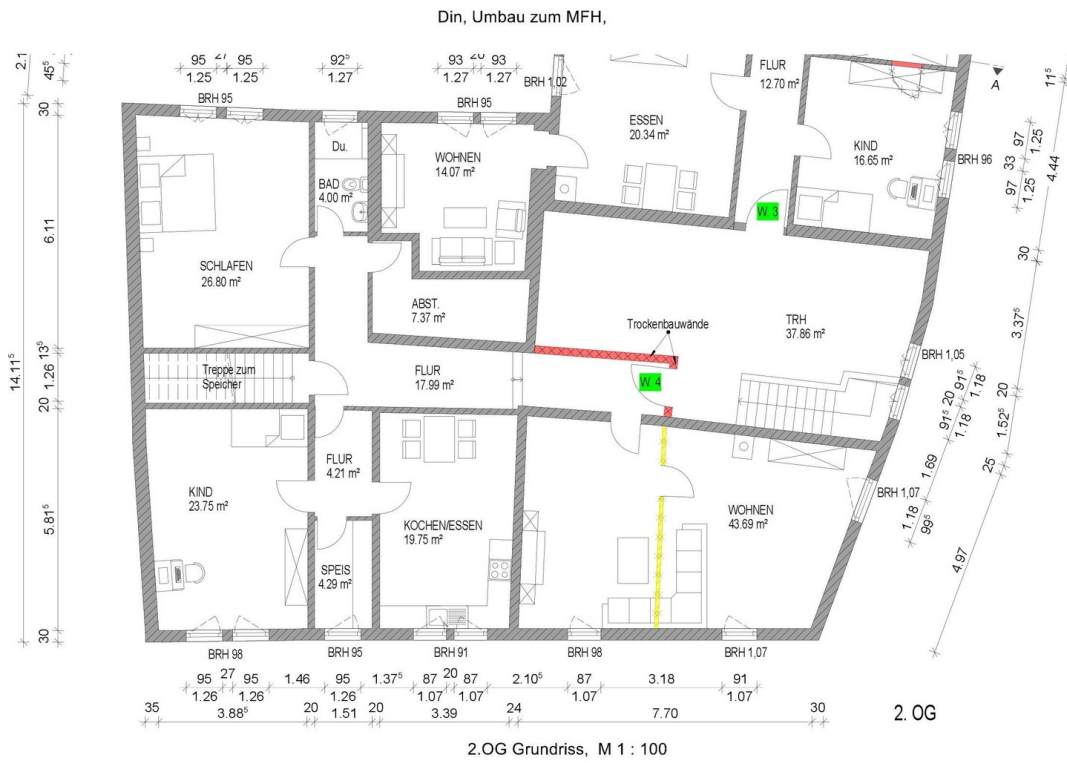
1.OG Grundriss, M 1 : 100

Exposé - Grundrisse

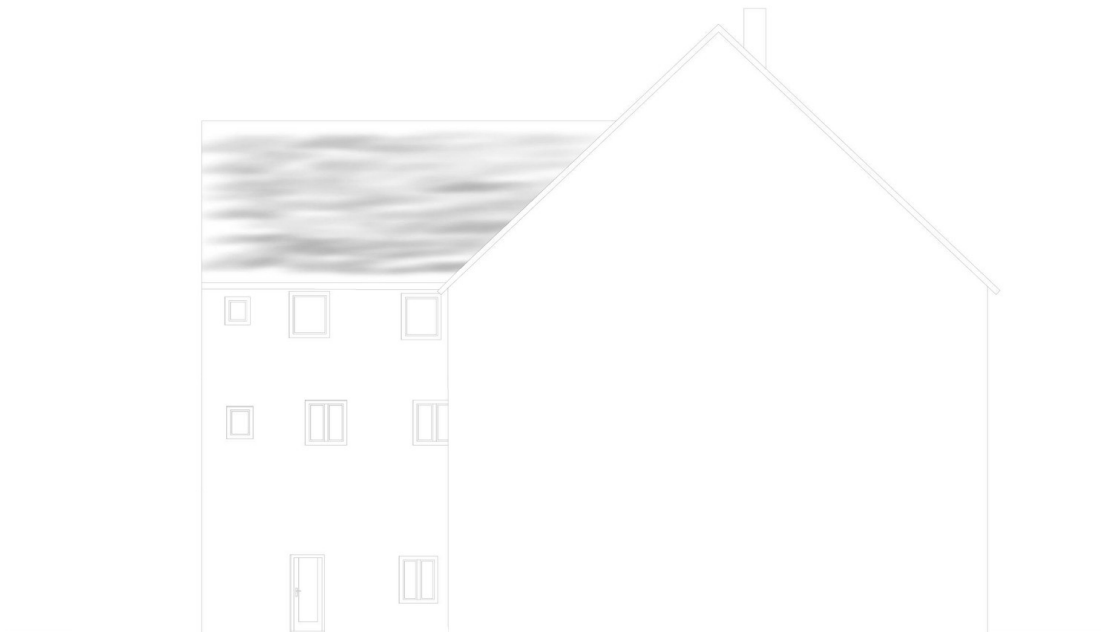
Din, Umbau zum MFH,



Exposé - Grundrisse



Din, Umbau zum MFH,



ANSICHT WEST

Ansicht West - Gelände, M 1 : 100