

Exposé

Mehrfamilienhaus in Gangkofen

Zentrales Wohn- und Geschäftsgebäude mit Gewerbehalle und PV-Anlage



Objekt-Nr. **OM-452125**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **359.900 €**

Telefon: 0152 24836856

Bahnhofstraße 3
84140 Gangkofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1904	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	906,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	212,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	240,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Historisches Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbehalle im Herzen von Gangkofen

Im Zentrum von Gangkofen gelegen, bietet dieses charmante Anwesen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über ca. 162 m² Wohnfläche, sowie etwa 50 m² Ladenfläche im Erdgeschoss. Diese kann auch problemlos als Wohnfläche genutzt werden. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Gewerbehalle mit ca. 240 m² Nutzfläche, inklusive Büro- und Sanitärbereichen.

Ein Gasanschluss ist bereits ins Gebäude gelegt worden.

Das Grundstück umfasst insgesamt rund 900 m².

Im Kaufpreis enthalten ist eine Photovoltaikanlage (12,5 kWp, Baujahr 2008) mit attraktiver Einspeisevergütung – ein zusätzlicher Vorteil, der bereits während möglicher Umbau- oder Entwicklungsphasen für laufende Einnahmen sorgt (Anlagenwert ca. 27.000 € - im Preis inkludiert).

Das Objekt ist derzeit leerstehend und kann kurzfristig besichtigt werden.

Vielseitige Möglichkeiten in der Nutzung!

- Selbstnutzung: Ideal zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.
- Projektentwicklung: Umnutzung zu mehreren Wohnungen möglich – perfekte Basis für Sanierung und Vermietung (in Absprache mit Behörden).
- Grundstücksteilung: Gebäude und Halle können getrennt genutzt oder verkauft werden.

Sichere Einnahmequelle: Photovoltaikanlage sorgt bereits während möglicher Umbauphasen für laufende Einnahmen. Diese ist im Preis inkludiert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	331,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafen 2 DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

