

Buttenheim

Großzügiges luxuriöses Wohn- und Geschäftshaus, Ärztehaus als Renditeobjekt

CODICE OGGETTO: 24161033



PREZZO D'ACQUISTO: 4.795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.330 m² • VANI: 45 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.736 m²

CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24161033	Prezzo d'acquisto	4.795.000 EUR
Superficie netta	ca. 1.330 m ²	Casa	
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,10 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	45	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Anno di costruzione	1989	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Garage/Posto auto	1 x Carport, 11 x superficie libera, 4 x Garage	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.12.2032	Consumo finale di energia	61.10 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

Una prima impressione

Großzügiges luxuriöses Wohn- und Geschäftshaus, Ärztehaus als Renditeobjekt. Das vollständig in 2022 renovierte Wohn- und Geschäftshaus besticht durch seine gehobene Ausstattung und bietet auf insgesamt 45 Zimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Ärztehaus, Geschäftshaus oder auch als Niederlassung für eine Firma. Das Haus wird im Moment als Wohn- und Ärztehaus mit Arztpraxis, Massagepraxis vom Inhaber genutzt und betrieben. Das Objekt bietet sich für medizinische Dienstleister, für eine große Arztpraxis oder Medizinisches Fachzentrum an. Die großzügigen Wellnessbereiche mit Schwimmbad und Sauna lassen sich auch sehr gut in eine ambulante Rehaeinrichtung, kombiniert mit den Massage- und Physioräumen nutzen. Der großzügige Wirtschaftshof wiederum ermöglicht zusätzlich auch einen Firmensitz zu integrieren mit großzügigen Besprech- und Konferenzräumen. Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich in hochwertigen Materialien und modernen Einrichtungen wieder. Die Immobilie eignet sich sowohl als Wohnhaus mit 4 bis 6 Wohneinheiten, als Gewerbeimmobilie und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück erlaubt verschiedene Aktivitäten im Freien zu genießen und bietet genügend Platz für Parkmöglichkeiten. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht eine gute Anbindung und bietet eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie an Schnellstraßen und Zugverkehr. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus Wohn- und Geschäftsflächen, die hochwertige Ausstattung und die zentrale Lage machen dieses Objekt zu einer interessanten Option für potenzielle Käufer, die auf der Suche nach einem vielseitigen und modernen Gebäude sind. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

Tutto sulla posizione

Markt Buttenheim, am Rande des Regnitztales liegende, 1118 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnte Buttenheim liegt eingebettet zwischen zahlreichen Rad- und Wanderwegen am „Tor zur fränkischen Schweiz“ und zählt rund 3.700 Einwohner. Wirtschaftsstandort „Mischpult und Maßkrug – Innovation und Tradition“ ist die wohl treffendste Beschreibung für den fränkischen Wirtschaftsstandort Markt Buttenheim mit seinen neun Ortsteilen. Traditionelle Wirtschaftsschwerpunkte wie das Brauereiwesen und die überregional bekannte Gastronomie profitieren wie die mehr als 300 Gewerbetreibenden vom verstärkten Trend zu einem High-Tech Standort. Zahlreiche renommierte Gewerbe- und Industrieunternehmen haben sich bereits für den Wirtschaftsstandort Buttenheim entschieden. Infrastruktur Buttenheim liegt verkehrsgünstig direkt an der Bundesautobahn A 73 mit eigener Anschlussstelle sowie an der Bahnlinie Bamberg-Nürnberg mit eigenem Bahnhof und dennoch mitten im Herzen der Natur. Sehenswertes Hier bietet sich Gelegenheit zu ausgedehnten Wanderungen, Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten. Weithin bekannt sind die fränkischen Kirchweihfeste in allen Gemeindeteilen, der traditionsreiche Georgiritt, der Georgenmarkt sowie weitere gesellschaftliche Publikumsmagnete. Lassen Sie sich von unseren drei Brauereien, sechs fränkischen Biergärten und acht Gastwirtschaften kulinarisch verwöhnen und runden Sie Ihren Aufenthalt in Buttenheim mit einem Besuch im Levi-Strauss-Museum ab: Das in den Ursprüngen bereits im Jahr 1687 errichtete Geburtshaus des Jeans-Erfinders Levi Strauss wurde vorbildlich renoviert und beherbergt heute das international prämierte Museum Levi-Strauss-Geburtshaus. Ob kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen, Sportmöglichkeiten oder reges Vereinsleben – für Gäste und Bürger, die auf abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie Wert legen, bietet der Markt Buttenheim ein facettenreiches Angebot.

CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 61.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 24161033 - 96155 Buttenheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10 Bamberg
E-Mail: bamberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com