



95213 Münchberg

Bäckerei mit angebautem Zweifamilienhaus direkt in Münchberg



236.000 €

Kaufpreis

233 m²

Wohnfläche

813 m²

Grundstücksfläche

12

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Thilo von Berlepsch

Tel.: 004991124777500

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	233 m²
Grundstücksfläche	813 m²
Zimmer	12
Stellplätze	2
vermietbare Fläche	176

Zustand

Baujahr	1949
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	236.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	31.05.2034
mit Warmwasser	✓
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1949
Endenergiebedarf	313.10
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	H



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung aus dem Jahre 2013
- Kunststoff-Fenster
- 3 Stellplätze, 2 Garagen
- Mieteinnahmen von der Bäckerei
- Wintergarten
- günstiger Kaufpreis



Beschreibung

Kapitalanlage: Großes Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Garagen und 3 Stellplätzen. Die Baupläne wurden im Okt. 1949 angefertigt, der Erstbezug des Hauses erfolgte im Juli 1950.

Die Immobilie besteht aus einem Zweifamilienhaus und einer angebauten Bäckerei. Der Garten ist gepflegt und vor unerwünschten Blicken geschützt. Das Zweifamilienhaus ist voll unterkellert und gliedert sich im Erdgeschoss in ein Wohnzimmer mit Wintergarten, Küche, WC und dem Verkaufsladen der Bäckerei. Im Obergeschoss befinden sich 4 Zimmer, eine Küche und ein Bad. Im Dachgeschoss sind weitere 5 Zimmer und ein WC vorhanden.

Im Bäckereigebäude befindet sich im Erdgeschoss die Backstube mit diversen Gerätschaften. Im Obergeschoss ist eine Zweizimmerwohnung mit separater Küche vorhanden, die derzeit als Büro genutzt wird. Das Bäckereigebäude und das Ladengeschäft sind verpachtet. Die Pacht beträgt 1150 € pro Monat zuzüglich Nebenkosten. Der Pachtvertrag endet voraussichtlich im Frühjahr 2027. Die Bäckereieinrichtung kann ggf. mit Ablöse übernommen werden.

Im Außenbereich befinden sich 3 Stellplätze und 2 Garagen.

Die Immobilie ist etwas in die Jahre gekommen und bedarf der Modernisierung.

Lage

Die Immobilie liegt direkt in Münchberg mit guter Verkehrsanbindung auf einem nahe zu ebenem Grundstück.

Münchberg ist eine Stadt mit über 10.000 Einwohnern und liegt an der Autobahn A9 im Landkreis Hof im nördlichen Oberfranken.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur und ist attraktiver Lebensraum für jede Generation.

Von Kinderbetreuung, Schule, Berufsausbildung, qualifizierte Arbeitsplätze, Sport- und Freizeitangebote, kulturelle Events, attraktive Einkaufsmöglichkeiten bis hin zur umfassenden medizinischen Versorgung oder fachgerechte Seniorenbetreuung ist alles gegeben.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de















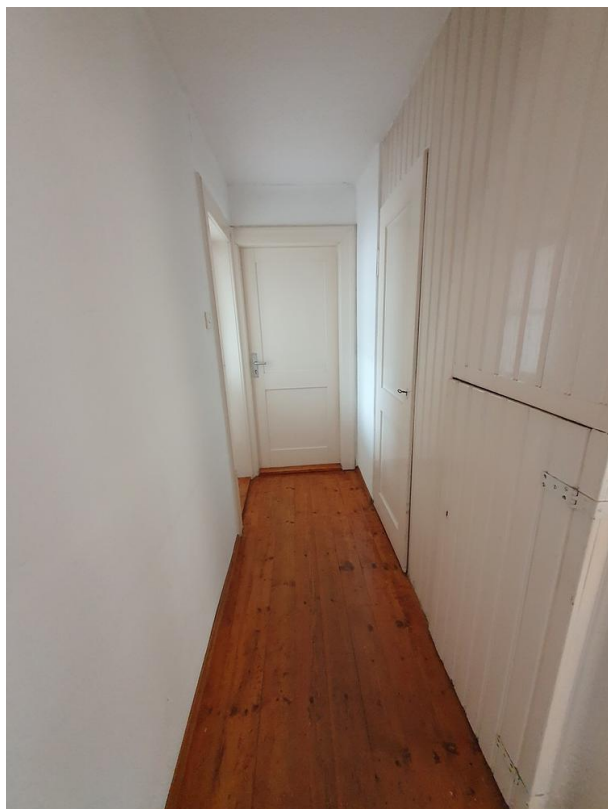






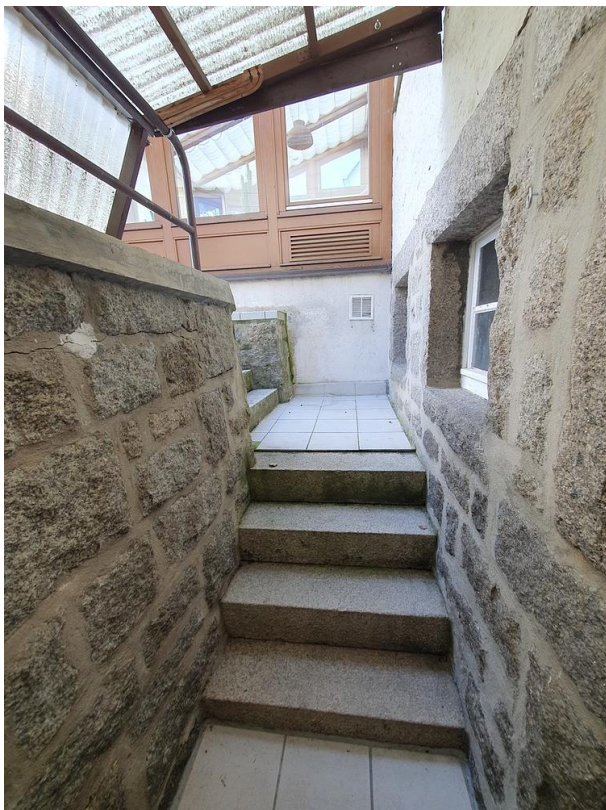






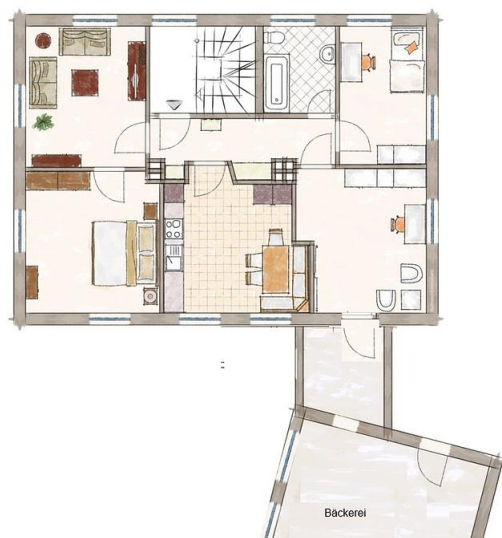




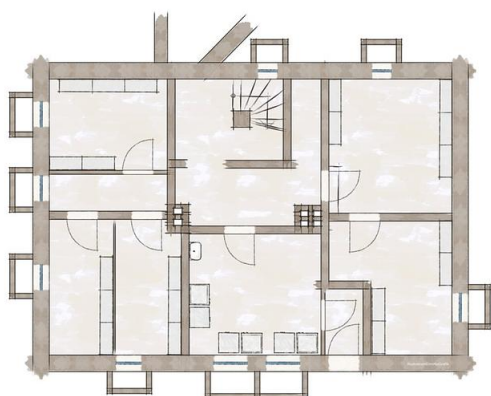




Exposés, nicht maßstäblich



Exposierplan, nicht maßstäblich



Exposierplan, nicht maßstäblich



Exposierplan, nicht maßstäblich





Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)

