

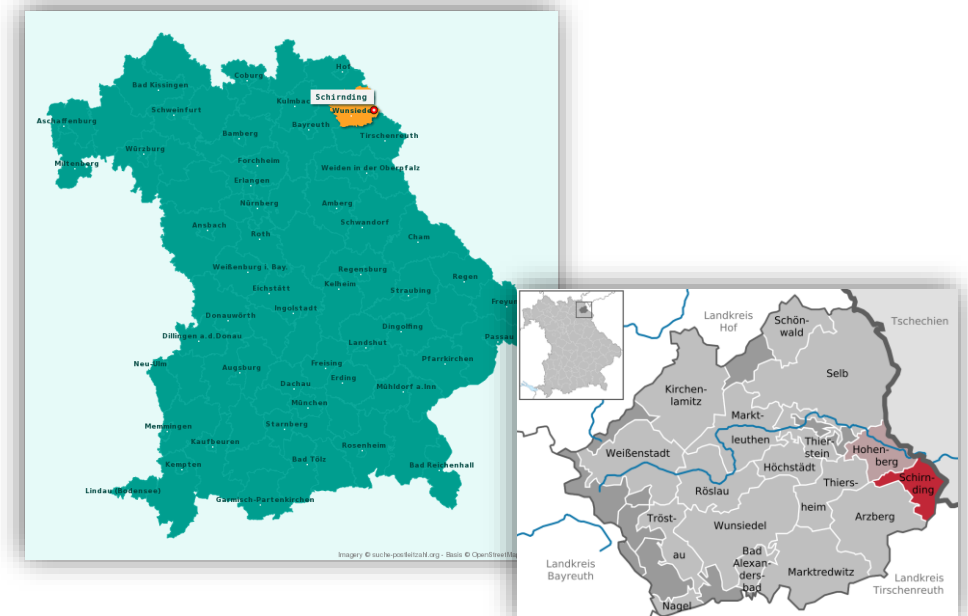
Leerer Altbaubestand mit Baugenehmigung zur Sanierung / Aufstockung

in 95706 Schirnding, Oberer Rennweg 2-18



Objektbeschreibung

Der Altbestand setzt sich aus 5 Wohnblocks mit aktuell 2.276 qm zusammen. Die Gesamtanlage ist mieterfrei. Es liegt eine Baugenehmigung über die Sanierung und Aufstockung des Objektes vor. Diese ergibt nach Fertigstellung eine Wohnfläche von 3.122 qm.



Schirnding

Lage, Wirtschaft und Infrastruktur

Lage

Am Ostrand des Fichtelgebirges, an der Grenze zu Böhmen, liegt die Grenzgemeinde Schirnding, seit alters her und auch heute noch einer der wichtigsten Grenzübergänge zu Tschechien.

Im Fichtelgebirge gelegen, bietet Schirnding seinen Besuchern eine reizvolle Gegend, mit der Möglichkeit zu übernachten und Ausflüge zur benachbarten Burg Hohenberg a. d. Eger oder in das Böhmisches Bäderdreieck (Karlsbad, Franzensbad, Marienbad) zu unternehmen. Durch Schirnding fließt die Röslau, ein Zufluss der Eger.

Lage ist im schönen Fichtelgebirge (Naturpark in den Landkreisen Wunsiedel und Bayreuth), im idyllischen Röslautal, in Waldreicher Umgebung mit vielen gut ausgeschilderten Wanderwegen sowie Radwegen. Die Region Schirnding ist ein Radrouten-Paradies. Mit derzeit 20 Radrouten steht Freizeitsportlern und Aktivurlaubern vor Ort ein großes und sehr abwechslungsreiches Angebot zur Auswahl. Insgesamt führen 7 MTB-Touren, 6 Rennradtouren und 7 Fernradtouren durch die Region Schirnding und laden zum Erkunden ein. Lässt sich die Gegend rund um Schirnding am besten auf Radtouren erleben!



Schirnding

Wirtschaft und Infrastruktur

Hier in dieser Region ist die Porzellanindustrie beheimatet, und das "Weiße Gold" kann daher gut, angenehm und preiswert eingekauft werden. Schirnding ist der Produktionsstandort für Porzellan.

Schirnding ist Grenzbahnhof an der Bahnstrecke Nürnberg–Cheb. Hier verkehren Nahverkehrszüge der Oberpfalzbahn von Marktredwitz und Regionalexpresszüge der Deutschen Bahn von Nürnberg, jeweils nach Cheb. An der Bundesstraße 303/Europastraße 48 liegt der Grenzübergang Schirnding-Pomezí nad Ohří zur Tschechischen Republik. Die B 303 verläuft nördlich von Schirnding an der internationalen D-Zug Verbindung Paris-Prag (Frankfurt-Nürnberg-Marktredwitz-Eger) mit Grenzbahnhof



Kurz-Exposé



Facts



5 Wohnblocks mit 42 Wohneinheiten

Grundstück:	7.260 m ²
Wohnfläche alt:	2.276 m ² (39 Wohneinheiten)
Wohnfläche neu:	3.122 m ² (42 Wohneinheiten)
Baujahr:	1952-1959

Block I (Nr. 2)	7 WE (449 m ²)
Block II (Nr. 4-6)	8 WE (323 m ² , 339 m ²)
Block III (Nr. 8-10)	8 WE (727 m ²)
Block IX (Nr. 12-16)	15 WE (1070 m ²)
Block X (Nr. 18)	4 WE (214 m ²)

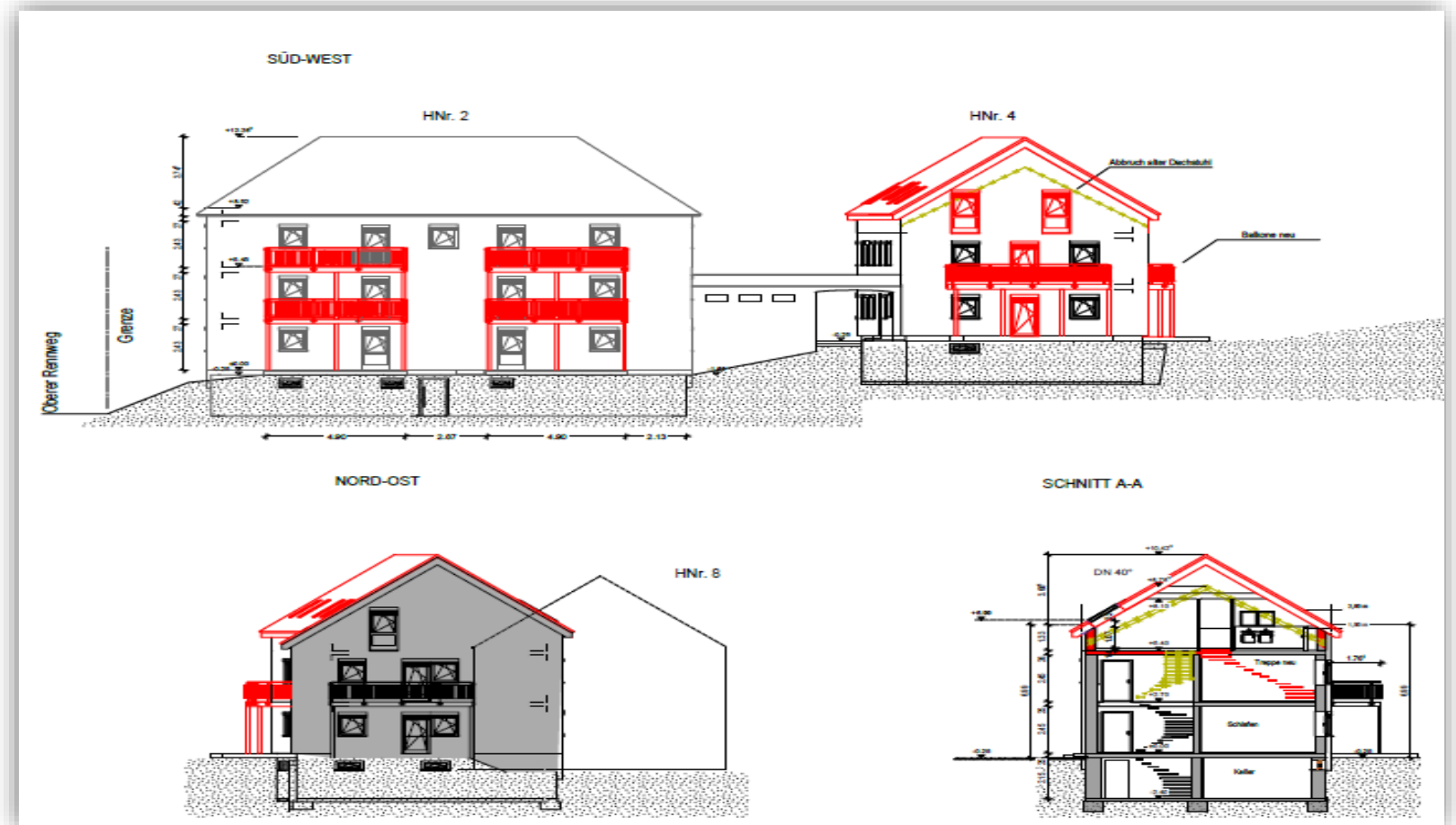
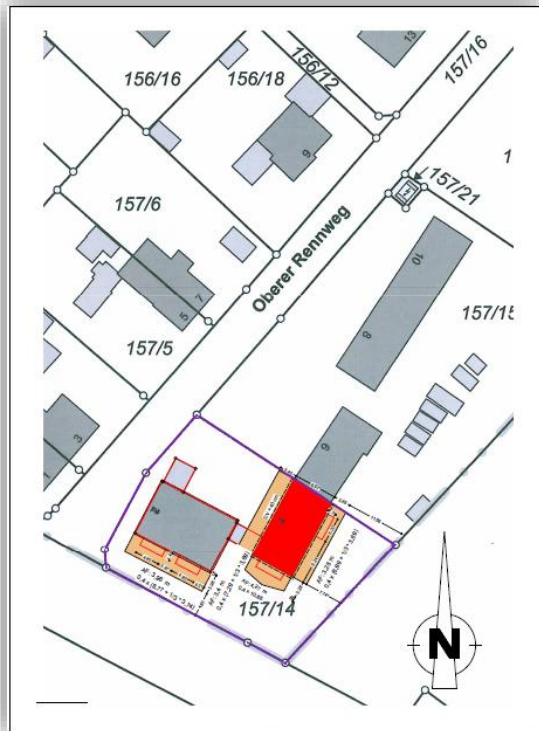
Kaufpreis: € 685.000,-

Ansichten



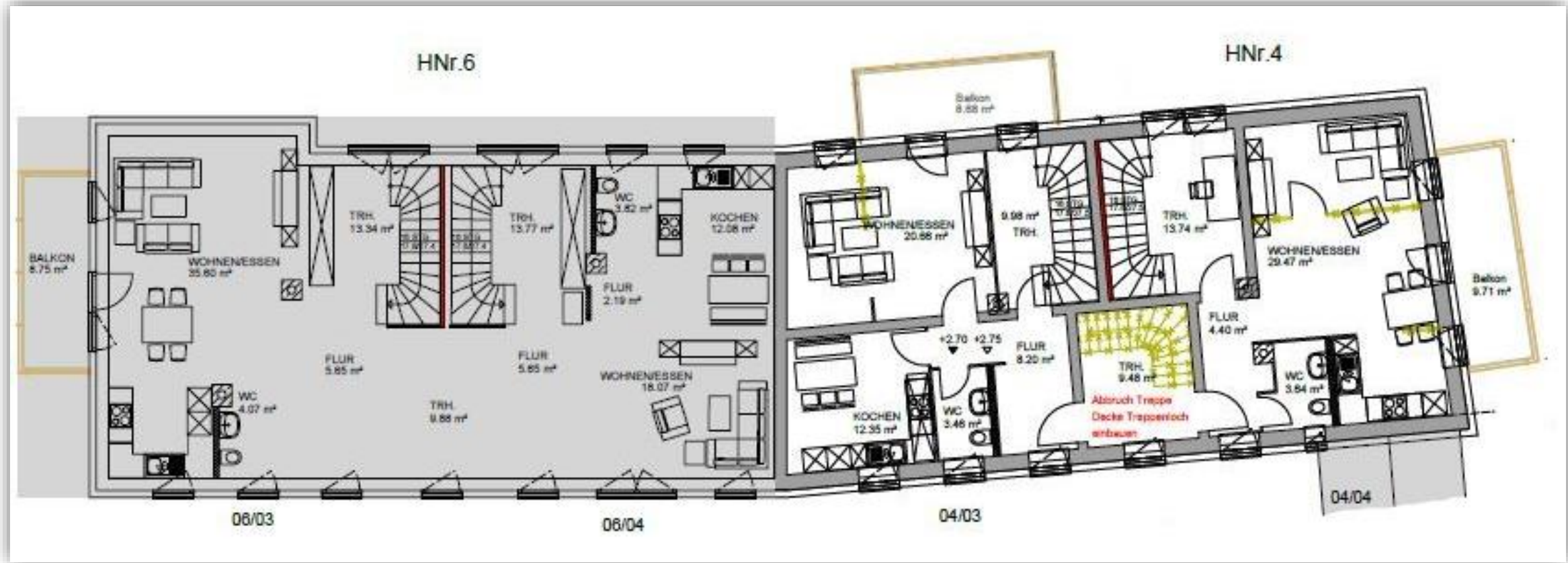
Lageplan und Ansichten

Oberer Rennweg 2-4, Schirnding



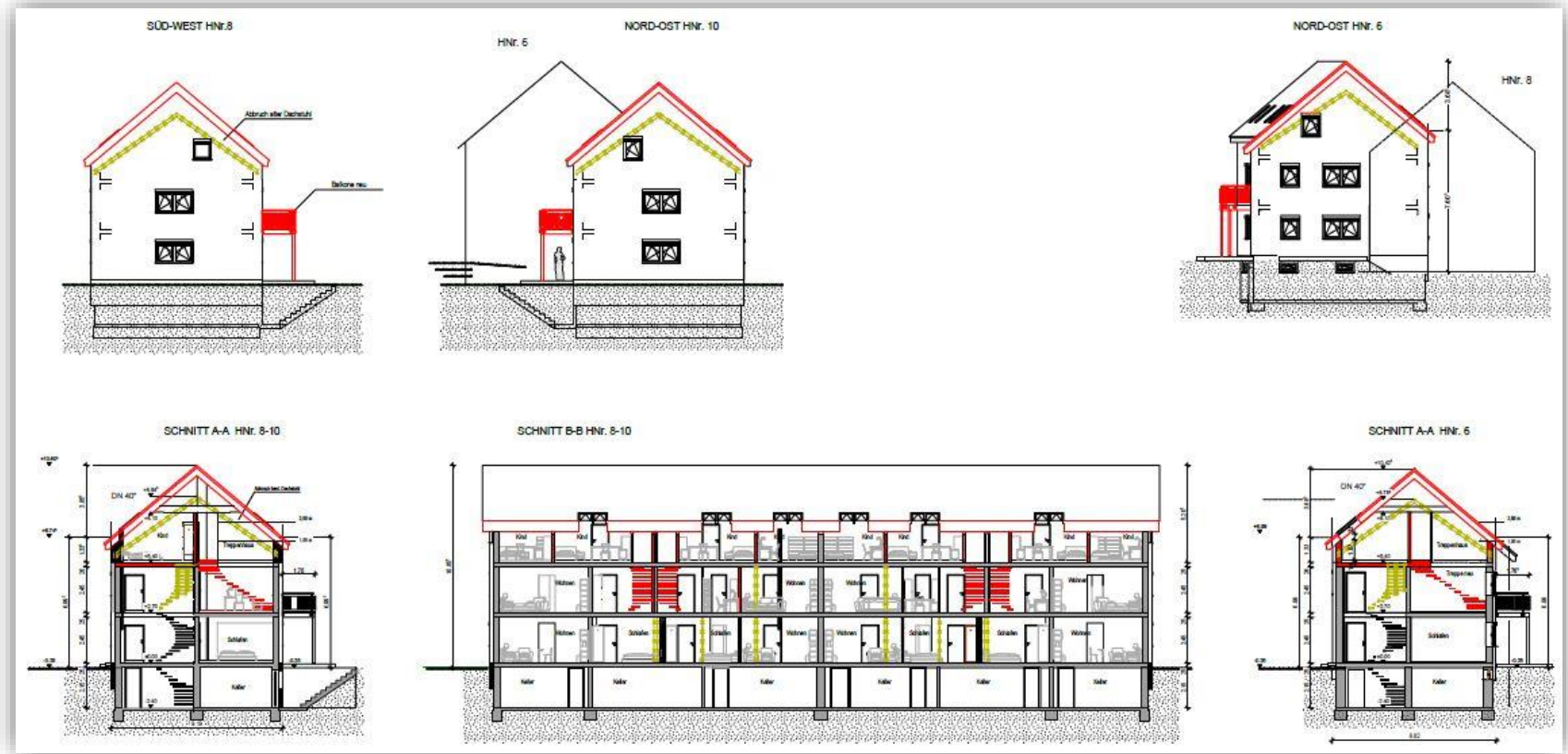
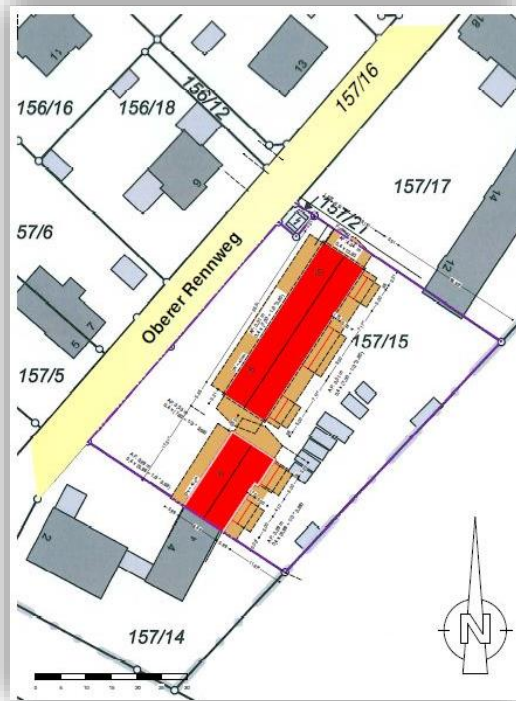
Grundriss

Oberer Rennweg 4-6, Schirnding (Obergeschoss)



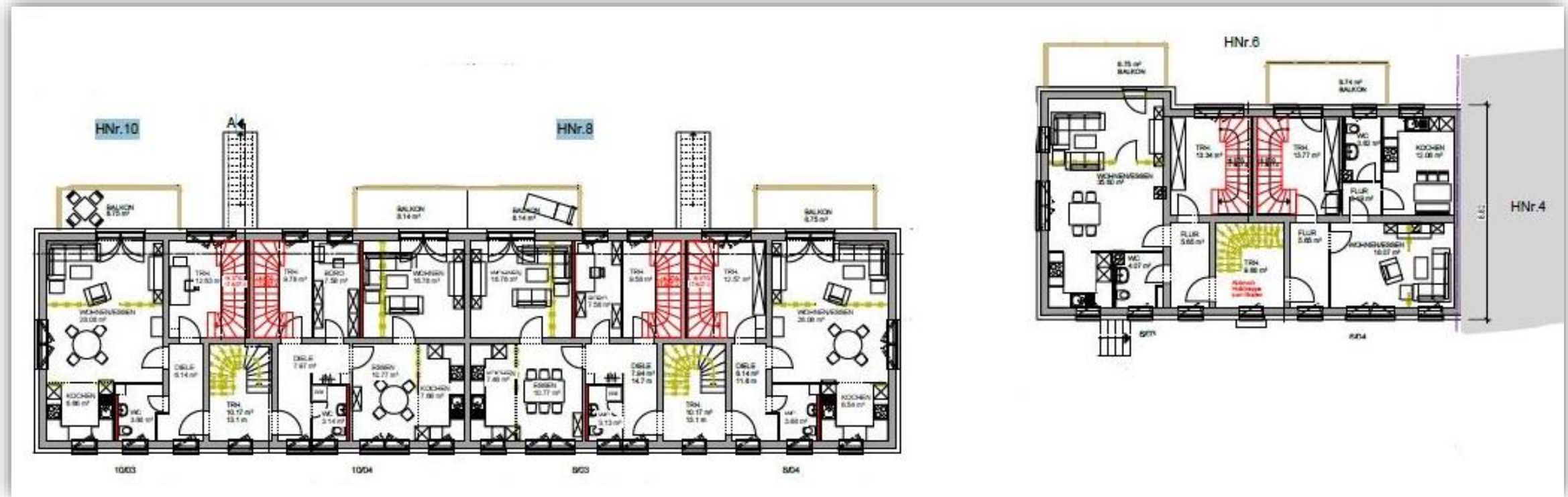
Lageplan und Ansichten

Oberer Rennweg 6-10, Schirnding



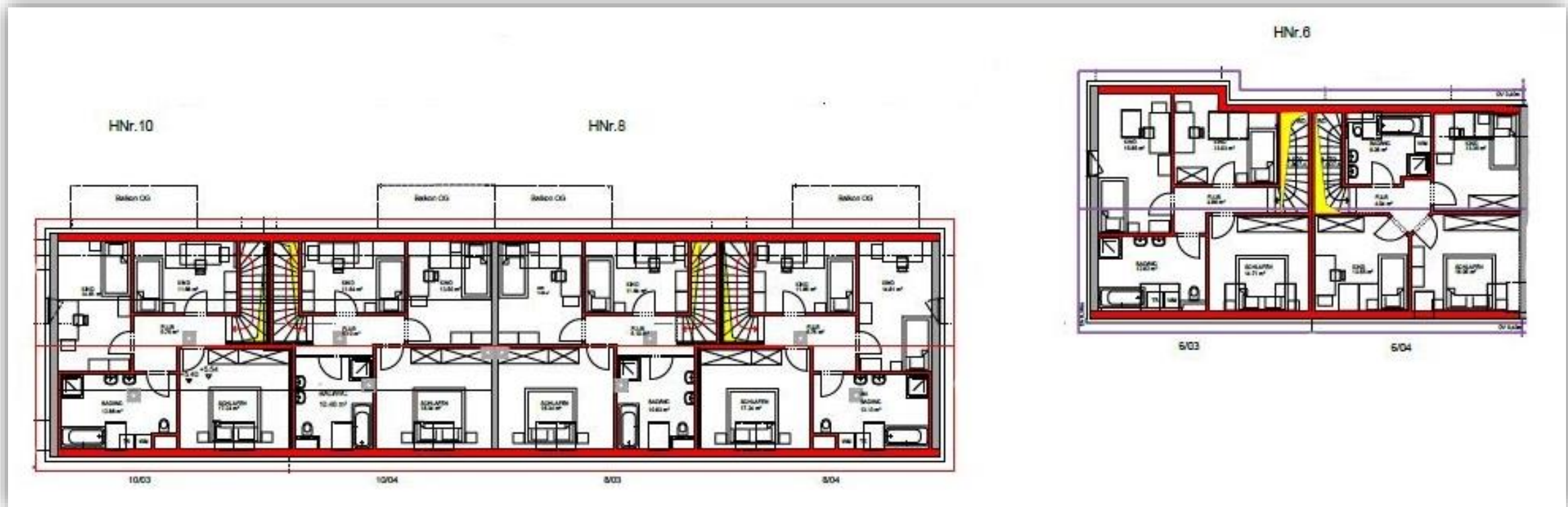
Grundriss

Oberer Rennweg 6-10, Schirnding (Obergeschoss)



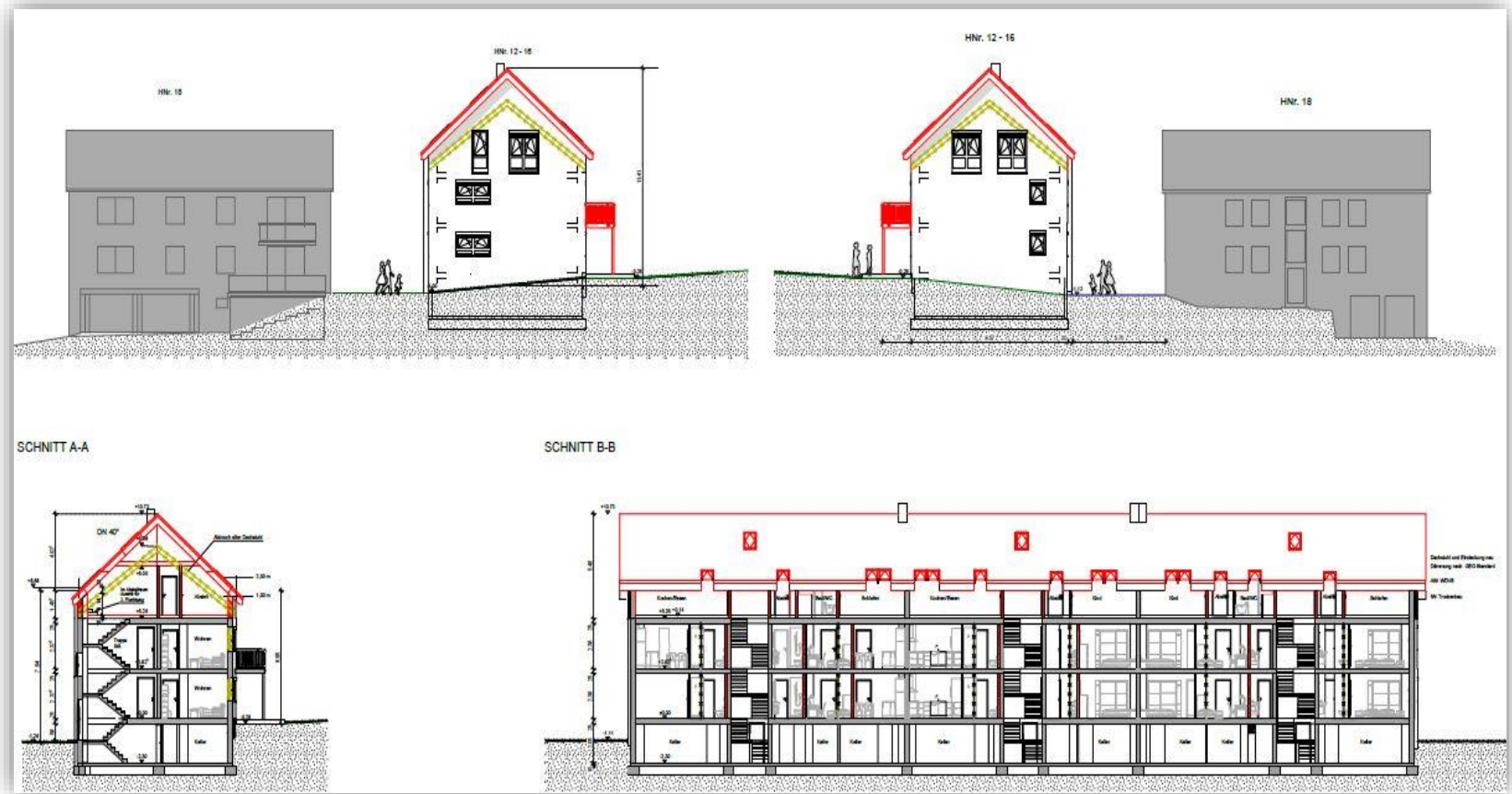
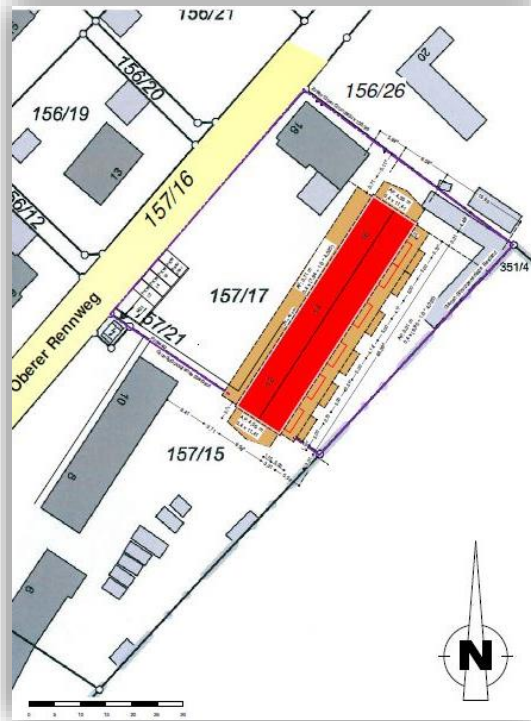
Grundriss

Oberer Rennweg 6-10, Schirnding (Dachgeschoss)



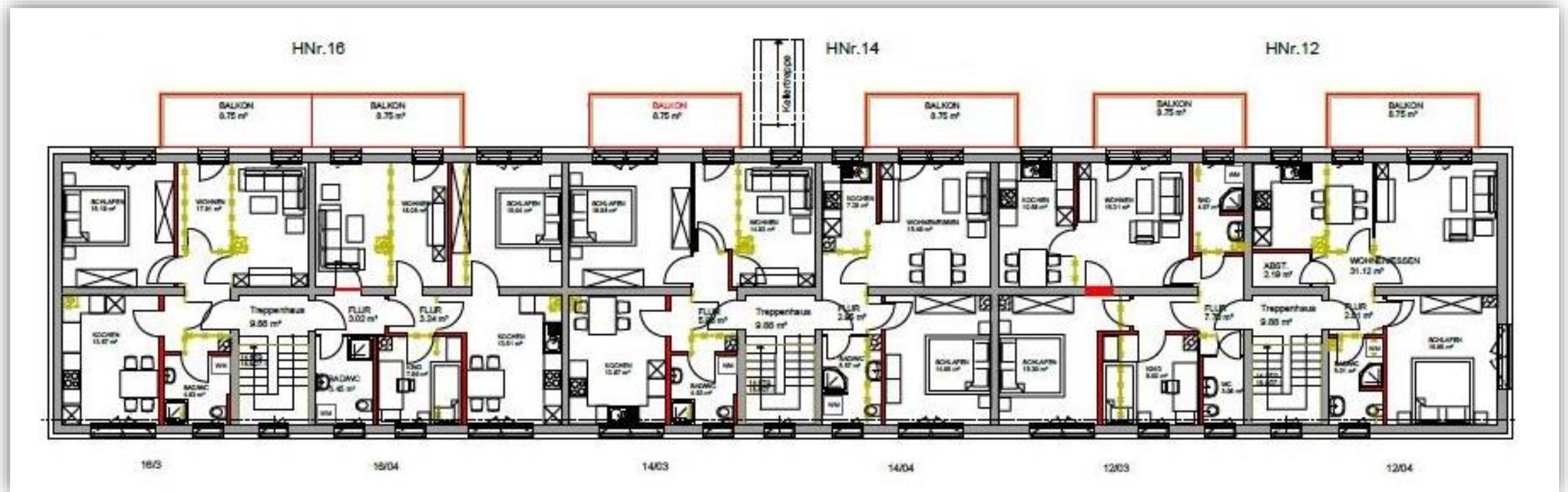
Lageplan und Ansichten

Oberer Rennweg 12-18, Schirnding



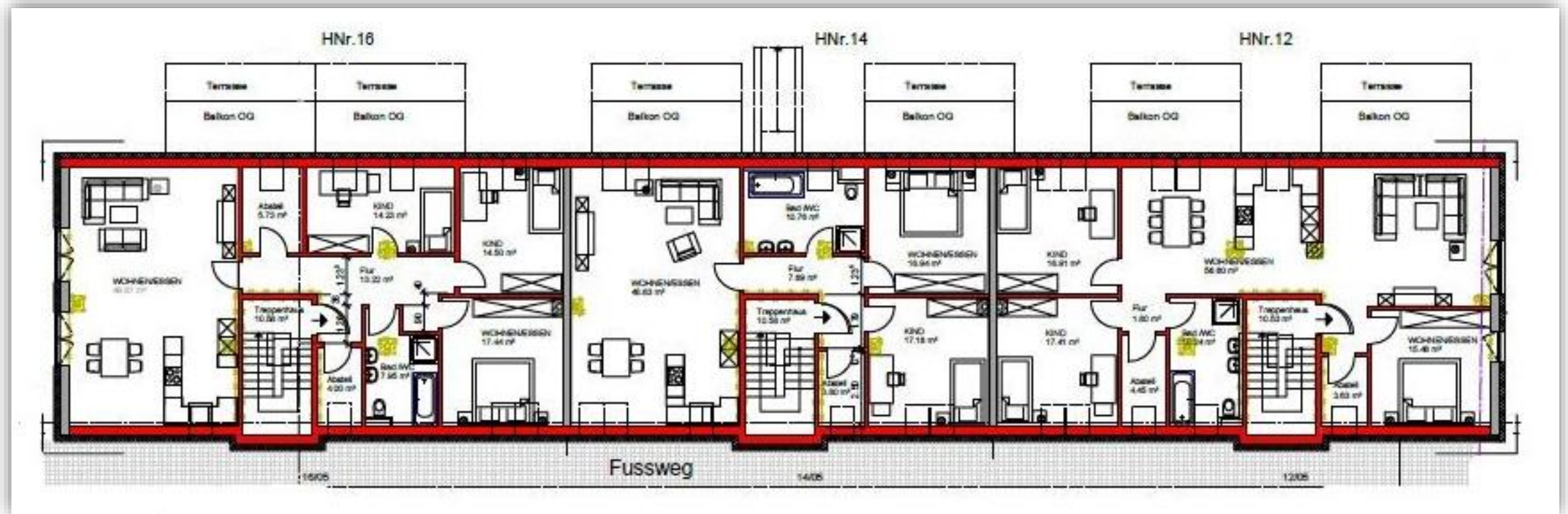
Grundriss

Oberer Rennweg 12-18, Schirnding (Obergeschoss)



Grundriss

Oberer Rennweg 12-18, Schirnding (Dachgeschoss)



Kontakt



Konrad-Adenauer-Allee 1-11
61118 Bad Vilbel

Tel: +49 6101 9979710

Fax: +49 6101 9979777

Mail: info@salmoncapital.de

Ihr Ansprechpartner:

Herr Michael M.R. Krátký

Mail: m.kratky@salmoncapital.de

Mobil: +49 172 9244804