



GROSSKURTH



GROSS IM HÄUSERMARKT

Mitglied der IHK und Gründungsmitglied des „Verbandes Deutscher Makler“



EXPOSÉ

4/6866

über ein Fachwerk-Schmuckstück Wohn- & Geschäftshaus am Marktplatz in Spangenberg

Lage:

Inmitten der Stadt Spangenberg am Marktplatz nahe dem Liebenbach-Brunnen.

Art, Größe, Baujahr, Zustand:

Die vollunterkellerte, 3-geschossige Liegenschaft mit ausgebautem Dachgeschoß wurde **etwa im Jahre 1900** errichtet, ebenso das Rückgebäude. Das Grundstück ist **ca. 310 m²** groß. Die gesamte Liegenschaft vermittelt einen repräsentativen, ordentlichen und gepflegten Eindruck.

Einteilung:

Kellergeschoß: Diverse Mieterkeller für die Wohnungen, Lagerraum und separates WC für das Geschäft.

Erdgeschoß: Geschäfts-, Büro- oder Praxisraum mit Waschgelegenheit, ca. 30 m² Geschäftsfläche.

4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Diele, Wannen-/Duschbad mit WC, ca. 100 m² Wohnfläche.

1. Obergeschoß: 5-Zimmer-Wohnung mit Küche, Diele, Wannenbad mit WC, separates WC, Loggia, ca. 130 m² Wohnfläche.

2. Obergeschoß: 4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Diele, Bad, WC, Loggia, ca. 100 m² Wohnfläche.

3. Obergeschoß/Dachgeschoß: 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Diele, Wannenbad mit WC, ca. 85 m² Wohnfläche.

Insgesamt:

Ladengeschäft mit Nebenräumen und WC, ca. 30 m² Geschäftsfläche.

4 jederzeit gut vermietbare Wohnungen mit ca. 415 m² Wohnfläche.

Insgesamt beträgt die **vermietbare Fläche ca. 445 m²**.

Ausstattung:

5 x Gas-Etagenheizungen jeweils mit kombinierter Warmwasserversorgung, Energieverbrauch 192 kWh/m²*a, Holzfenster mit Isolierverglasung, Schaufensteranlage für das Geschäft, 2 Loggien, Erker über 1. und 2. Obergeschoß, Einbauküche im Dachgeschoß, separates Nebengebäude, Einfahrt mit **Garage**.

Mieteingang:

Der derzeitige Netto-Mieteingang beträgt **ca. 22.104, -- €**.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt **275.000, -- €** bei lastenfreier Übergabe.

Maklerprovision:

entfällt, Immobilie aus eigenem Bestand.