

Exposé

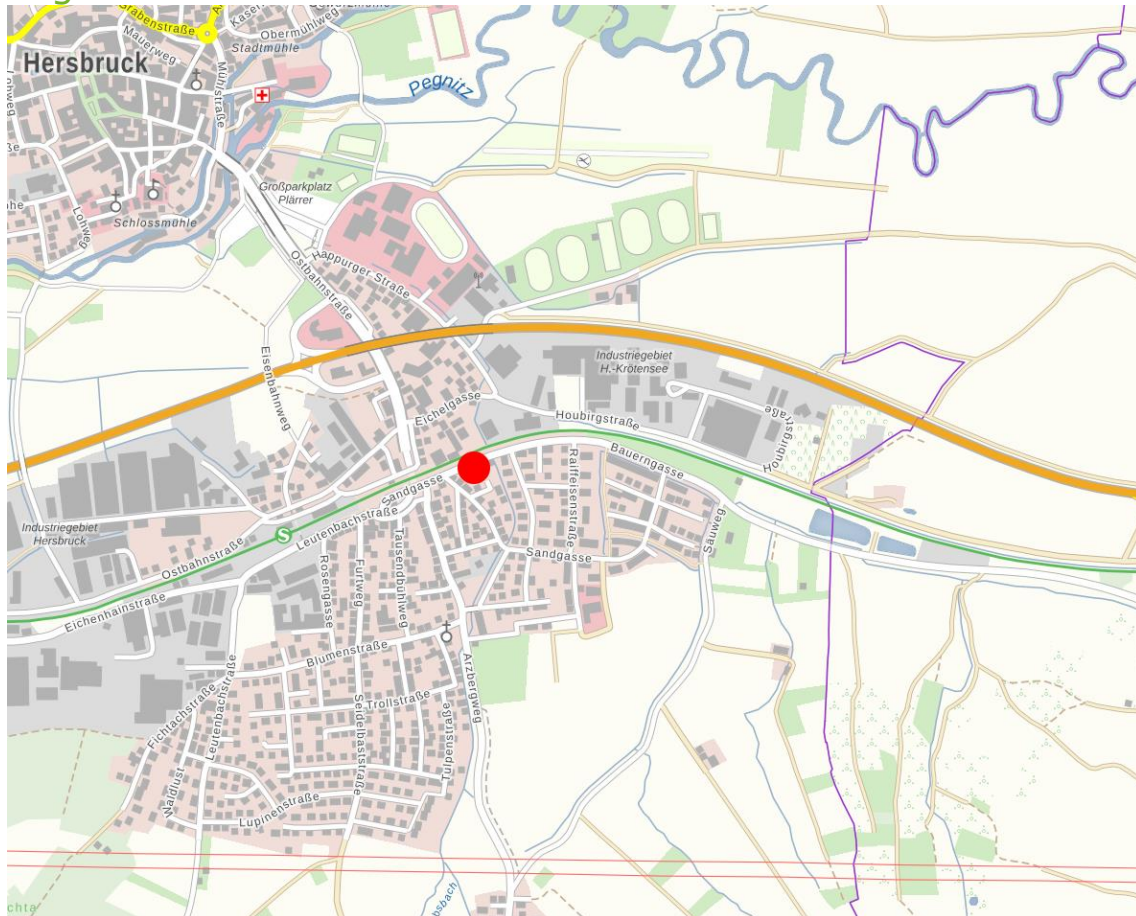
Mehrparteienhaus, Bauerngasse 4/6, 91217 Hersbruck



Wohnfläche	325 m ²
Wohnungen	Bauerngasse 4: 87 m ² (1 Wohneinheit) Bauerngasse 6: 238 m ² (4 Wohneinheiten)
Gewerbefläche	134 m ²
3 Garagen	79 m ²
Grundstücksgröße	757 m ² (Flurstück 2266/5, Gemarkung Hersbruck)
Baujahr	1966
Eigentumsbildung	Das Objekt wird insgesamt verkauft (kein Teil-Eigentum möglich)

Lage

Lagekarte



Lagebeschreibung

Das Mehrparteienhaus liegt im Süden von Hersbruck. Die umliegende Nachbarschaft besteht aus überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern. Es befindet sich im Bebauungsplan Nr. 30 „Arzbergweg“ Tektur 1.

Das Mehrparteienhaus liegt in einem allgemeinen Wohngebiet. Zulässig sind hierbei Wohngebäude mit den in § 4 Abs. 2 BauNVO vorgesehenen Einrichtungen und den in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen. Die weiteren Festsetzungen zum Baugrundstück können dem Tekturplan Nr. 1, sowie dem originalen Bebauungsplan Nr. 30 entnommen werden.

Zustand

Im Gebäude sind nötige Reparaturen durchgeführt worden.

Die zwei Häuser werden mit unterschiedlichen Heizsystemen betrieben (Ölheizung 1996/1999), Gastherme, Nachtspeicheröfen).

Kurz- bis mittelfristig werden Baumaßnahmen erforderlich, um den energetischen Standard zu erreichen.

Mieten

Das Objekt ist derzeit vollständig vermietet.



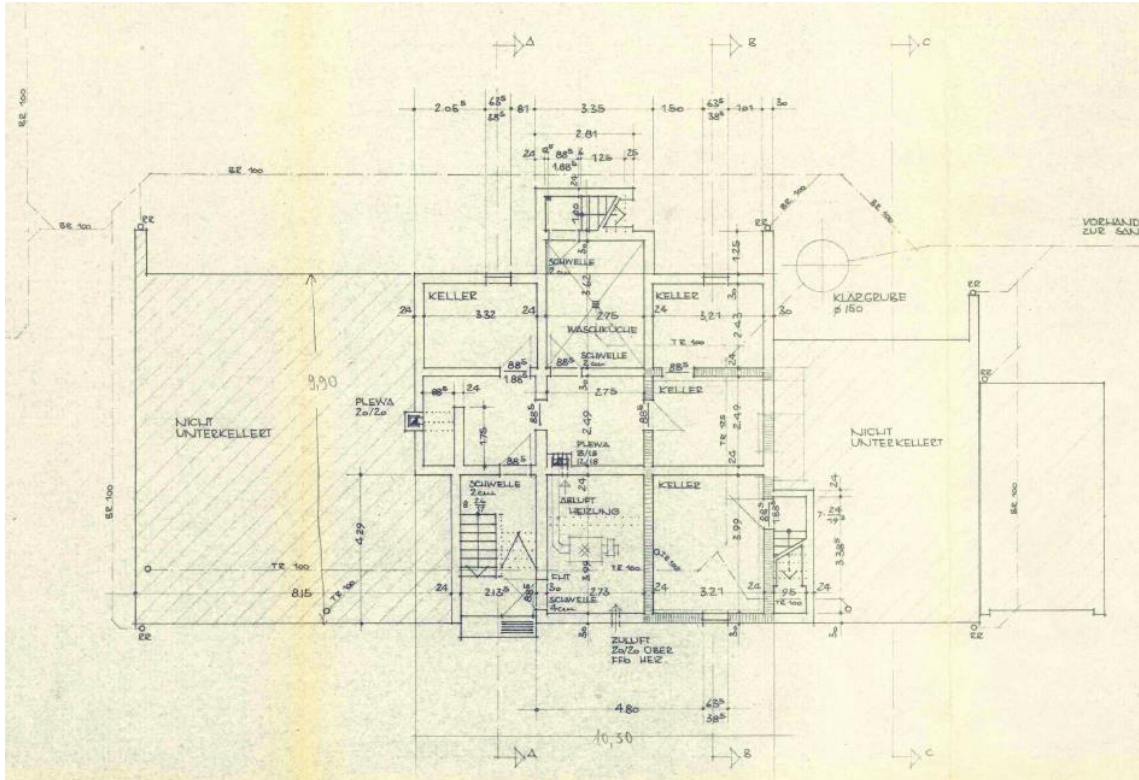
Bauerngasse 6



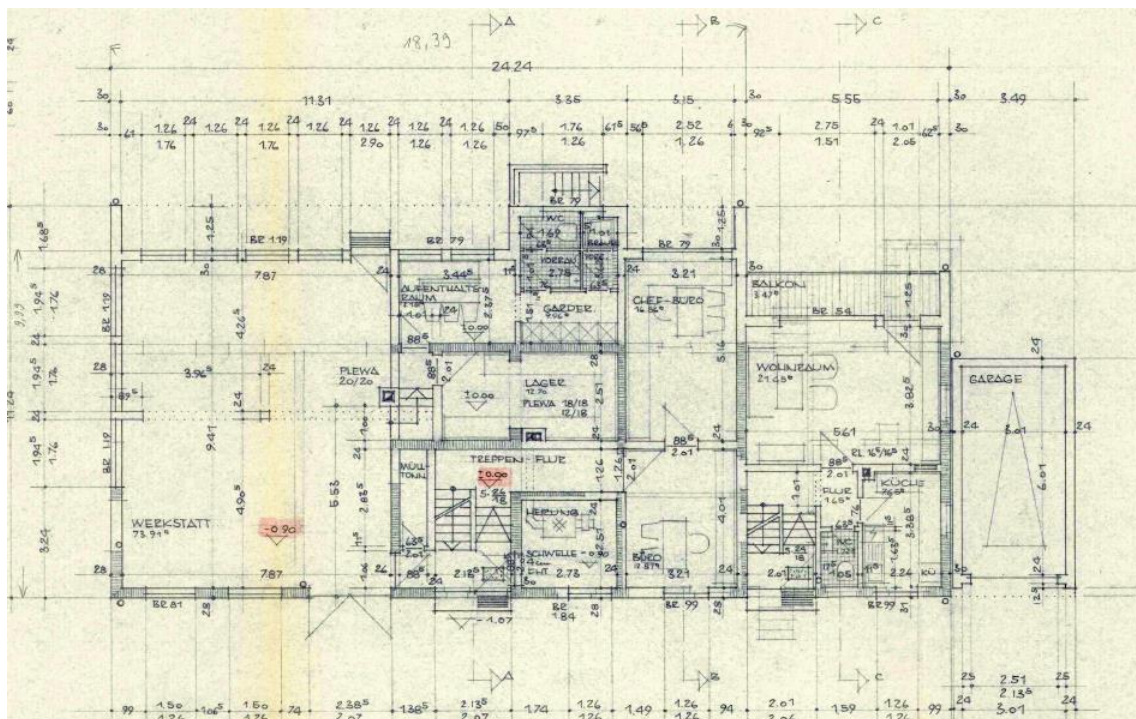
Bauerngasse 4 mit Garagen



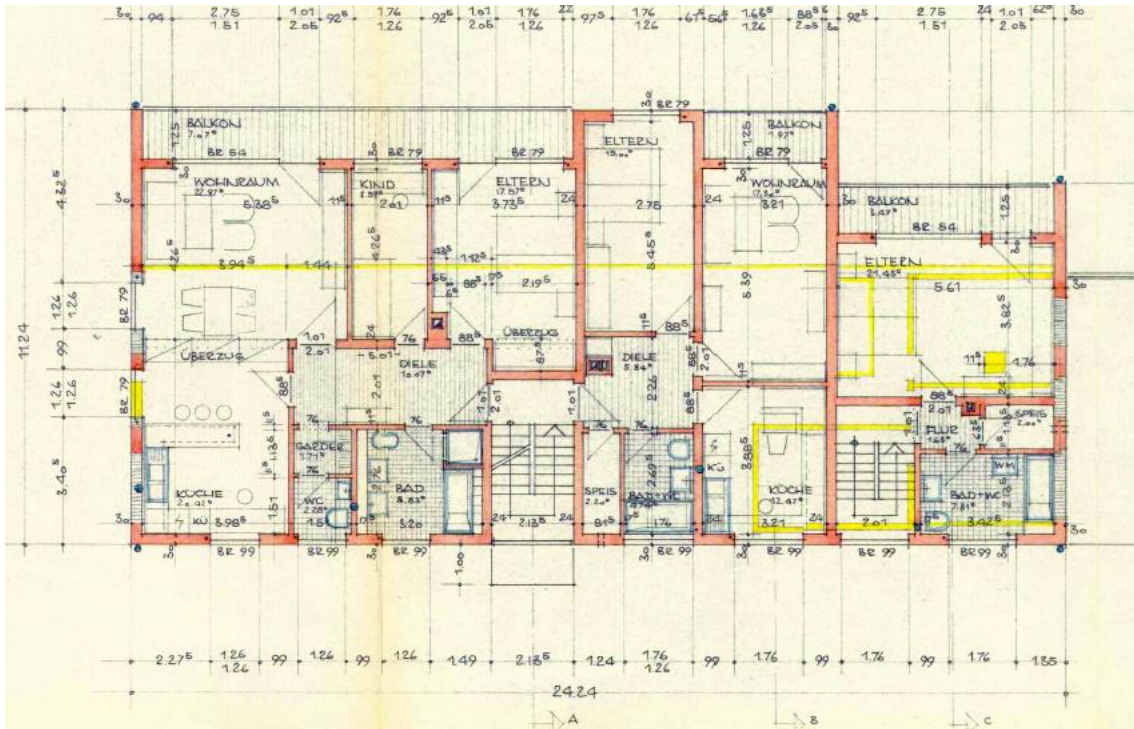
Bauerngasse 6 mit Garage



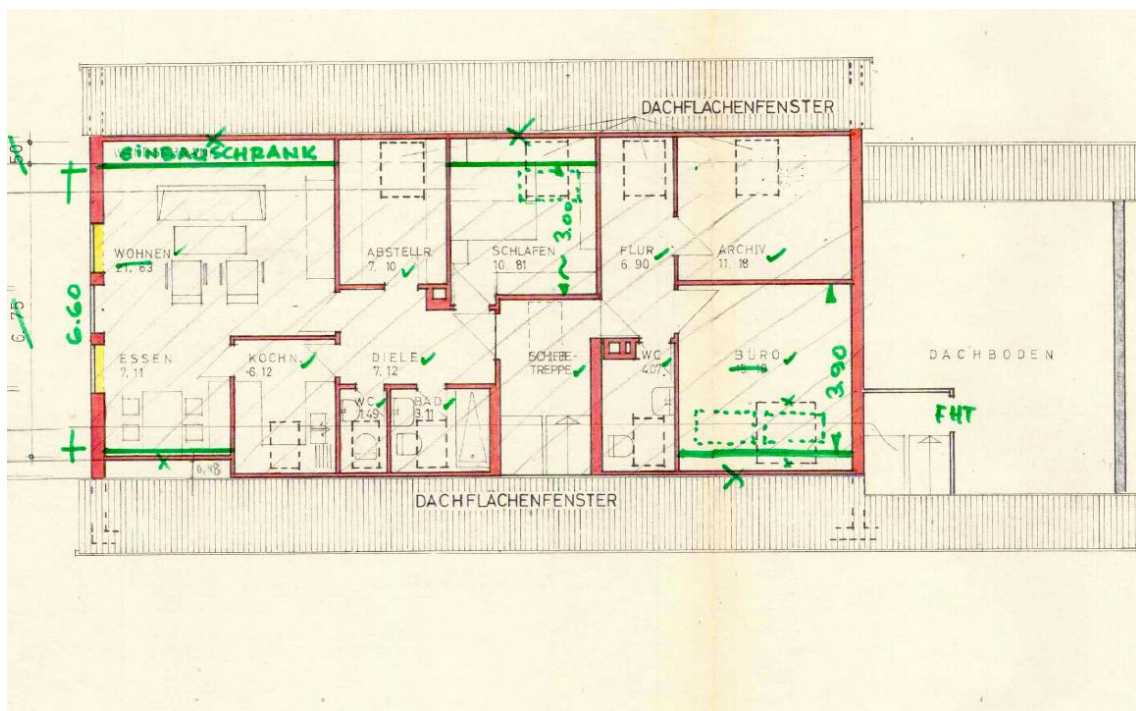
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Verkaufskonditionen

Erforderlich ist ein schriftliches, verbindliches Angebot mit Finanzierungsbestätigung. Die Vergabe der Stadt Hersbruck erfolgt nach Höchstgebot innerhalb der eingehenden Angebote.

Angebote

Angebotsform

Angebote sind im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

„Kaufangebot für die Liegenschaft Bauerngasse 4/6“

zu kennzeichnen und an die Stadt Hersbruck, Unterer Markt 1, 91217 Hersbruck zu senden.

Gebot

Das Gebot basiert auf einer Verhandlungsbasis für das Anwesen Bauerngasse 4/6 und liegt bei **784.000€**.

Ansprechpartner

Florian Lemke; E-Mail: f.lemke@hersbruck.de
Tel. 09151/735-305