NEU! Reduzierter Preis! Historisches Haus mit zusätzlichen Geschäfts- Büroflächen aus dem Jahre 1577 am Marktplatz



Objektnummer: 2851

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83115 Neubeuern
Wohnfläche:	250,00 m²
Heizwärmebedarf:	116,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
St. Margarethen 199b
6220 Buch in Tirol

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





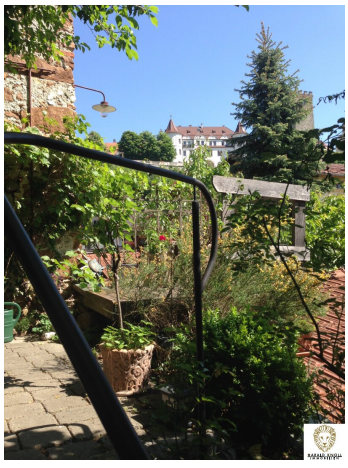








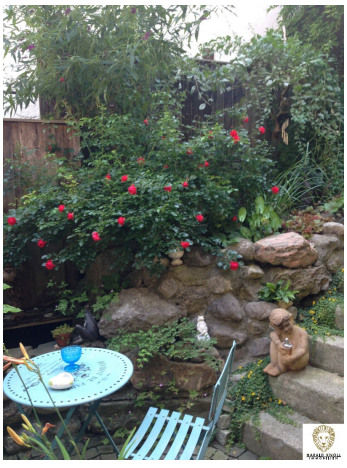




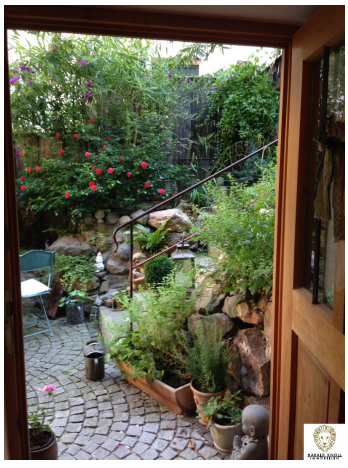


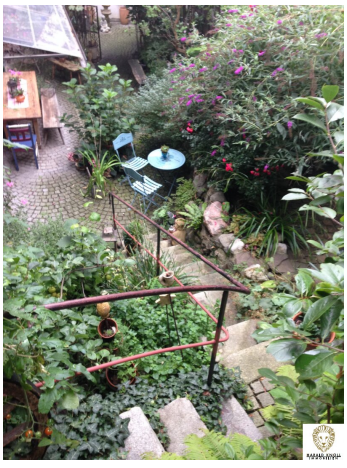

15 77
Altes Schiffmeisterhaus
von Hans Hupfauf




































VAIO



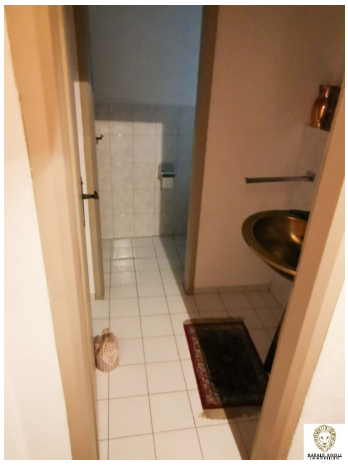






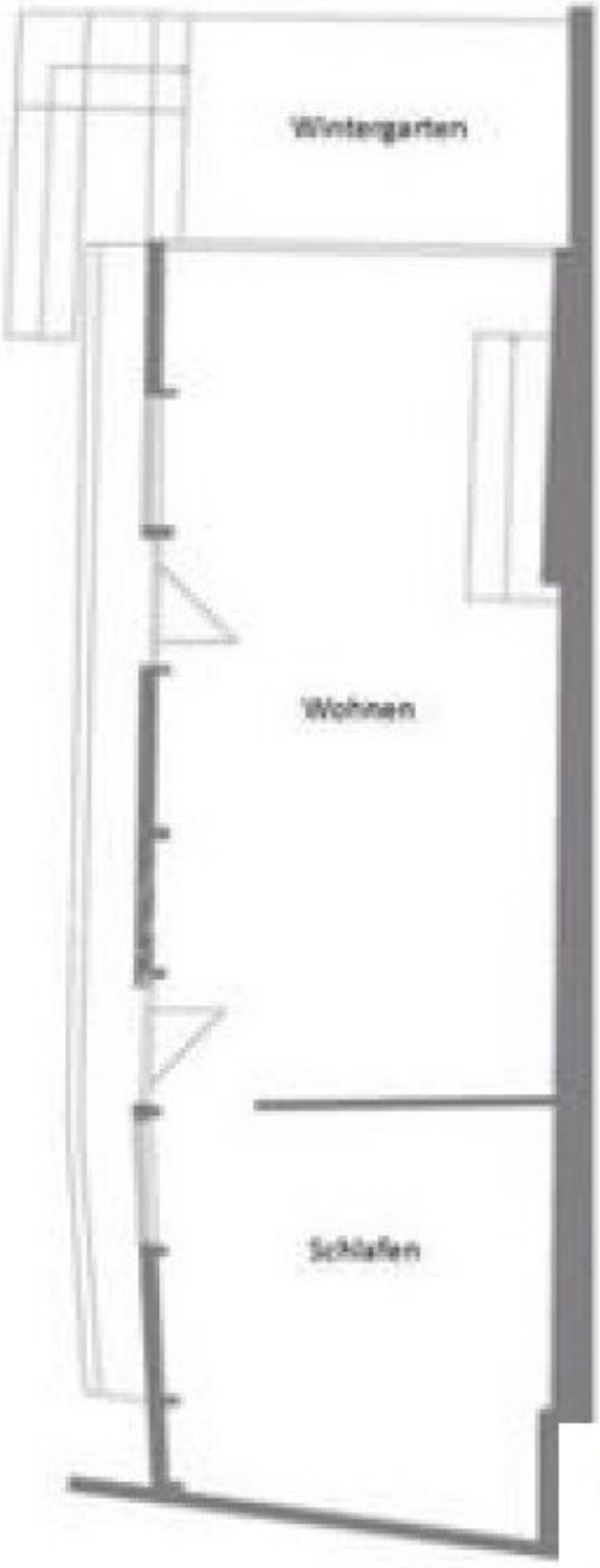




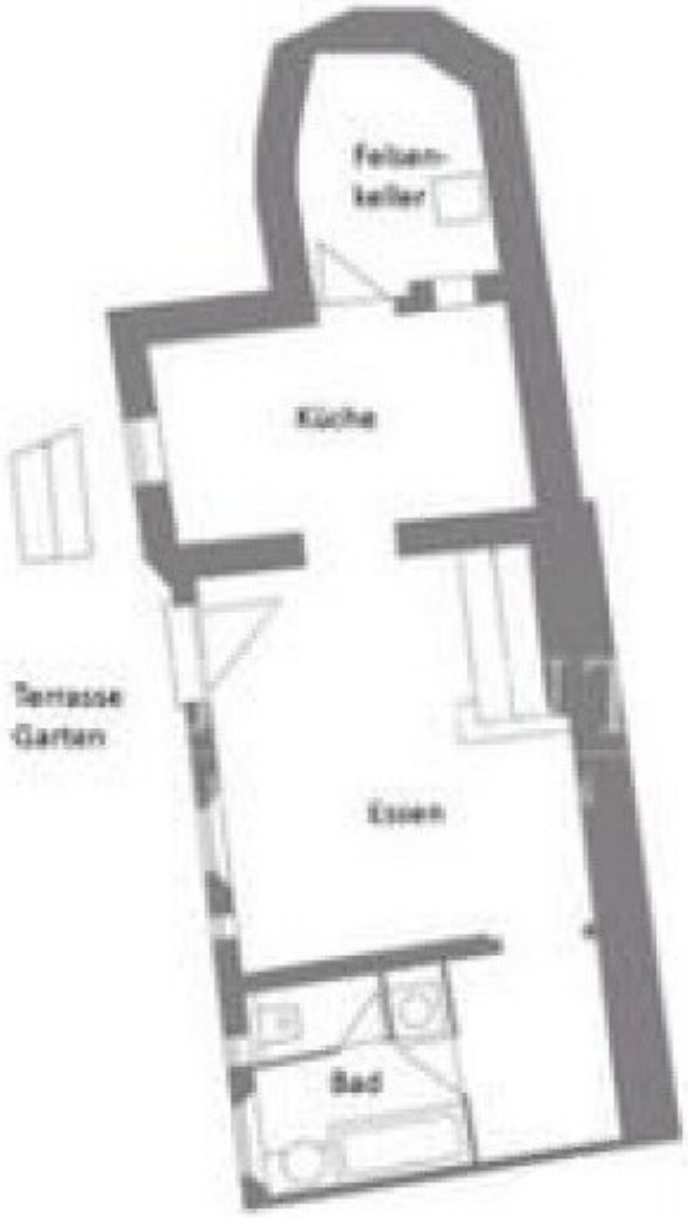








HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

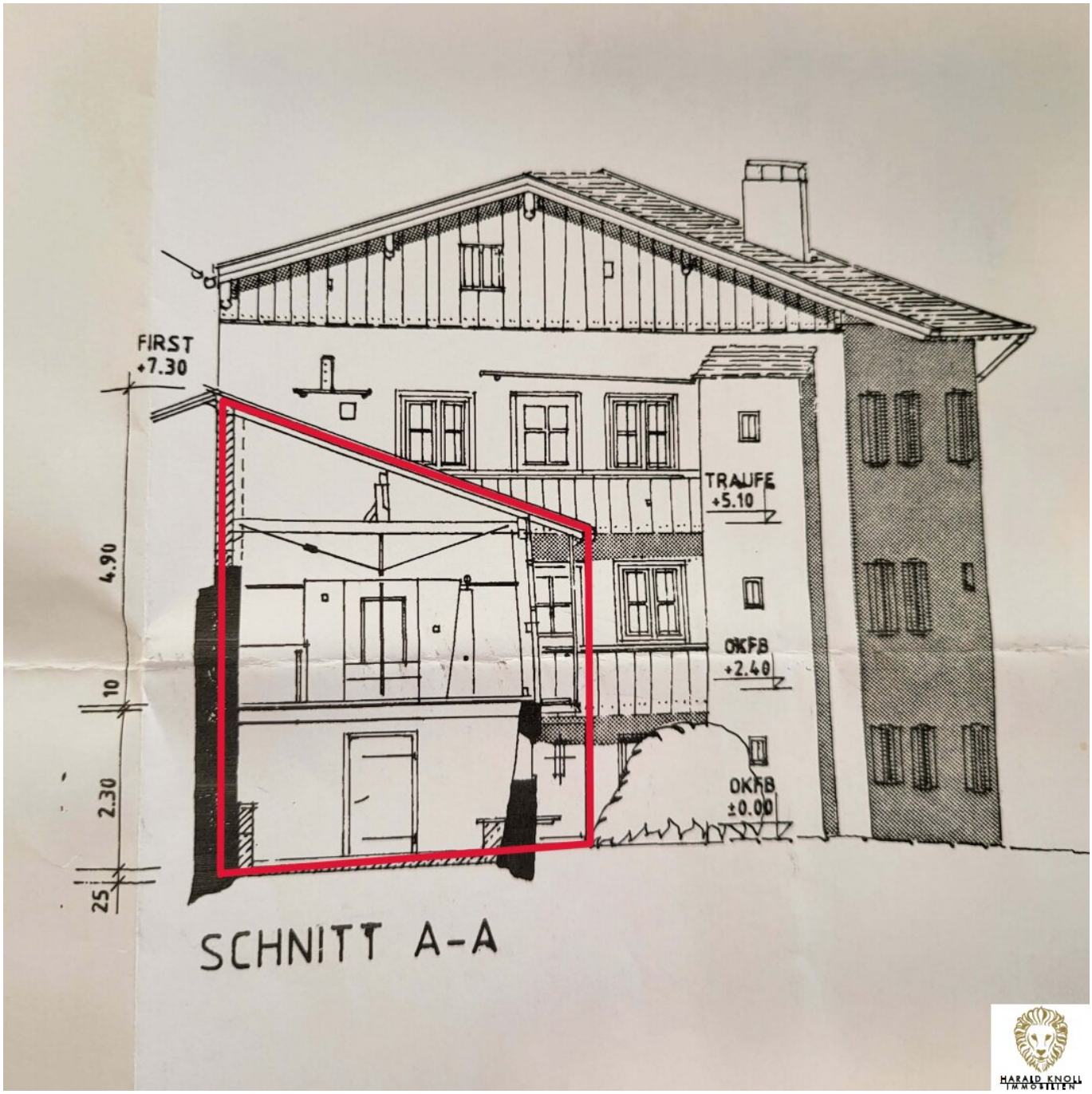


HARALD KNOLL
IMMOBILIEN



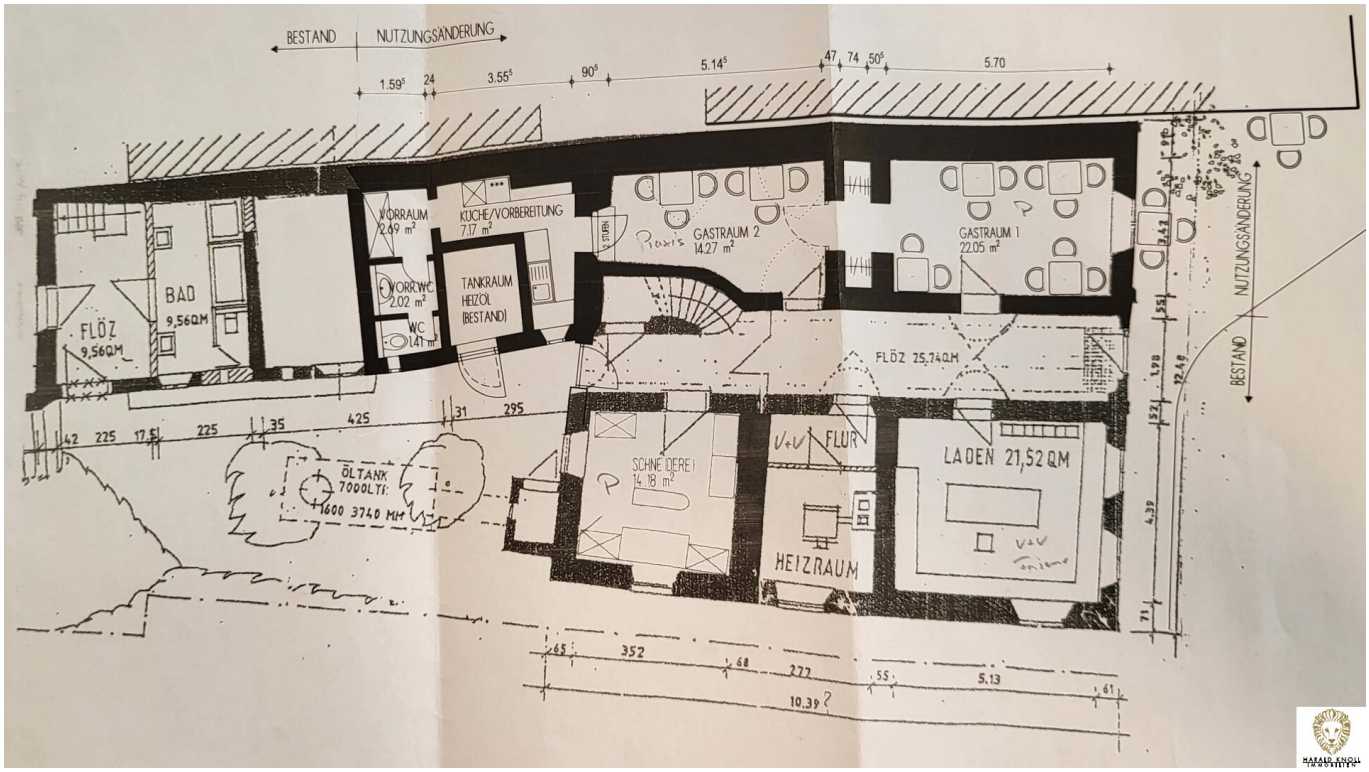
HARALD KNOLL IMMOBILIEN

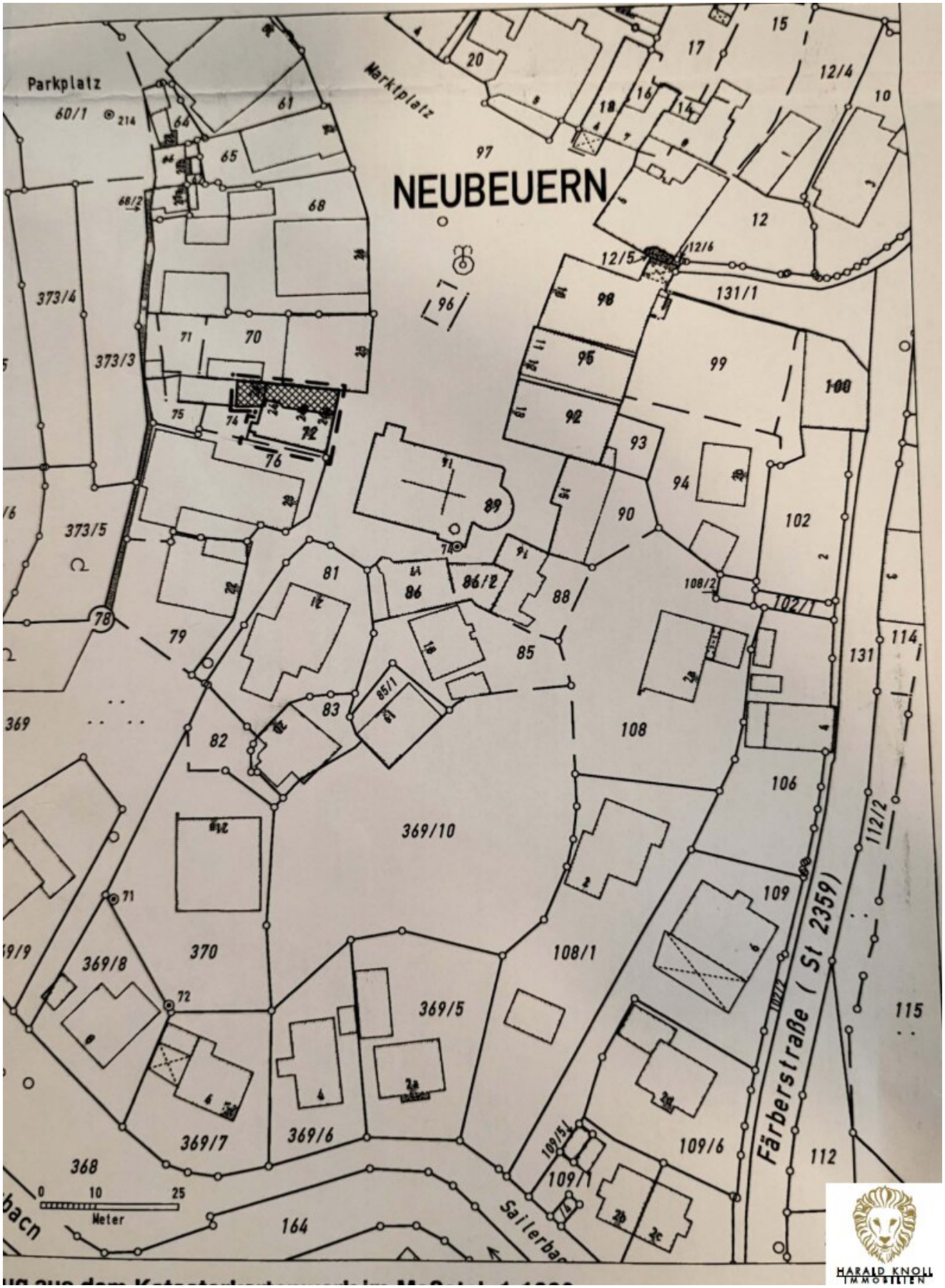

OSTEN



SCHNITT A-A

HARALD KNOLL IMMOBILIEN


BESTAND
NUTZUNGSÄNDERUNG
1.59
24
3.55
90
5.14
47
74
50
5.70
VORRAUM 2.69 m²
KÜCHE/VORBEREITUNG 7.17 m²
VORR.WC 2.02 m²
WC 1.41 m²
TANKRAUM HEIZÖL (BESTAND)
GASTRAUM 2 14.27 m²
GASTRAUM 1 22.05 m²
BAD 9,56QM
FLÖZ 9,56QM
FLÖZ 25,74QM
SCHNEIDEREI 14,18 m²
FLUR
LADEN 21,52 QM
HEIZRAUM
ÖLTANK 7000LTR
1600 3740 MM
42
225
17.5
225
35
425
31
295
65
352
68
272
55
5.13
61
10.39
BESTAND
NUTZUNGSÄNDERUNG


Parkplatz
Marktplatz
NEUBEUERN
Färberstraße (St 2359)
Meter
0
10
25

Objektbeschreibung

Diese angebotene historische Liegenschaft befindet sich unterhalb vom Schloss Neubeuern direkt am Marktplatz.

Die Liegenschaft aus dem 16. Jahrhundert ist eines der ältesten Steinhäuser am unteren Marktplatz.

Der herrliche Schlossblick, die traumhafte stilgerechte Sanierung bieten ein Wohnerlebnis auf höchster Ebene.

Besonders hervorzuheben ist die absolute und idyllische Ruhelage und das einzigartige Ambiente mit Schlossblick.

Das angebotene Wohnhaus befindet sich auf einer eigenen Parzelle und somit eigenständig.

Die Büro- und Verkaufsräumlichkeiten sind im Wohnungseigentum beim Altstadthaus.

Zusatzinformation:

Zu dem angebotenem Wohnhaus mit ca. 135 qm Wohnfläche, Terrasse und Garten gehören noch 3 weitere Geschäfts- Büroeinheiten direkt zum Marktplatz mit einer Gesamtfläche von ca. 115 qm.

Diese Geschäfts- Büroeinheiten kann man selbstverständlich selbst nutzen oder auch sehr gut vermieten. Mögliche Mieteinnahmen netto ca. € 2.000,00 monatlich.

Beschreibung der Liegenschaft:

Zum Verkauf gelangt ein Hausanteil, (komplettes Erdgeschoß mit ca. 115 qm) sowie der Neuausbau (Tenne) aus dem Jahre 1996 mit ca. 135 qm Wohnfläche mit Terrassen und Gärten.

Die Nutzung im Haupthaus erfolgt derzeit als Ladenlokal mit eigenem Eingangsbereich sowie einen eigenen Besprechungs- und Behandlungsraum mit einer kleinen Küche und WC-Anlagen.

Ursprünglich war auch geplant ein Cafe zu errichten.

Diese Räume eigenen sich ideal als Geschäfts- und Büroflächen sowie auch für zusätzliche Wohnräume.

Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene eine schöne alte Stube und der Technikraum.

Eine ideale Kombination um unter Umständen Wohnen und Arbeiten zu verbinden.

Im neu erbauten Teil aus dem Jahre 1996 entstand eine stilgerechte Maisonette-Wohnung mit einem Erd- und Obergeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 135 qm.

Hier wurde ein Wohnparadies in absoluter Ruhelage errichtet.

Die stilgerechte Sanierung sowie die hochwertige Ausstattung bieten ein Wohnerlebnis auf höchster Ebene.

Im Erdgeschoß befindet sich die Küche mit großzügigem Essbereich sowie ein Felsenkeller und Bad mit WC.

Im Obergeschoß bietet der großzügige Wohnraum mit Kaminfeuer sowie der herrliche Wintergarten mit Fels, der auch als Terrasse nutzbar ist ein tolles Klima. Weiters befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer mit Bad und WC auf dieser Ebene.

Ein besonderes Erlebnis bietet auch der ca. 70 qm große wunderschön angelegte Garten mit Stufen auf die höher gelegene Terrasse mit Blick auf das Schloss.

- Heizung wurde 2020 erneuert - Öltank mit ca. 3.000 Liter - Heizung und Tank im Gewerbeteil - günstiger Energiebedarf - im Gewerbeteil und Erdgeschoss-Bereich der Wohnung Cottoböden mit Fußbodenheizung - im Obergeschoss-Bereich Holzdielenboden mit Fußbodenheizung - Terrasse mit dreistufigen Garten - große Fensterflächen - innen Winterfenster, die ausgehängt werden können - Dachboden ca. 50 qm - viele Extras

Das Historische Gebäude aus dem Jahre 1577 - (Haupthaus direkt am Marktplatz) - steht unter Denkmalschutz.

Auf dem Wohnhaus (Neubau) hinten, ist kein Denkmalschutz - nur Fassadenschutz.

Nebenkosten laut Maklerverordnung.

Beim ausgewiesenen Kaufpreis handelt es sich um einen Mindestkaufpreis.

Bei einem Verkauf / Kauf der Liegenschaft in Deutschland durch Harald Knoll Immobilien kommt das BGB mit den Paragrafen zum Maklerrecht §§652-655 BGB sowie den speziellen Regeln zur Maklerprovision für Wohnimmobilien §§656a-656d zum Zug.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.