Buttenheim

Arbeiten und Wohnen, großzügige luxuriöse Villa, Wohn- und Geschäftshaus zur Selbstnutzung oder Renditeobjekt

Número de propiedad: 24161033

PRECIO DE COMPRA: 3.999.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 1.330 m^2 • **HABITACIONES:** 45 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.736 m^2

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

De un vistazo

Número de propiedad	24161033
Superficie habitable	ca. 1.330 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	45
Baños	6
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	11 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	3.999.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,10 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 1330 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.12.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	61.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

Una primera impresión

Großzügiges luxuriöses Wohn- und Geschäftshaus, Ärztehaus als Renditeobjekt.

Das vollständig in 2022 renovierte Wohn- und Geschäftshaus besticht durch seine gehobene Ausstattung und bietet auf insgesamt 45 Zimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Ärztehaus, Geschäftshaus oder auch als Niederlassung für eine Firma.

Das Haus wird im Moment als Wohn- und Ärztehaus mit Arztpraxis, Massagepraxis vom Inhaber genutzt und betrieben.
Das Objekt bietet sich für medizinische Dienstleister, für eine große Arztpraxis oder Medizinisches Fachzentrum an.

Die großzügigen Wellnessbereiche mit Schwimmbad und Sauna lassen sich auch sehr gut in eine ambulante Rehaeinrichtung, kombiniert mit den Massage- und Physioräumen nutzen.
Der großzügige Wirtschaftshof wiederum ermöglicht zusätzlich auch einen Firmensitz zu integrieren mit großzügigen Besprech- und Konferenzräumen.

Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich in hochwertigen Materialien und modernen Einrichtungen wieder. Die Immobilie eignet sich sowohl als Wohnhaus mit 4 bis 6 Wohneinheiten, als Gewerbeimmobilie und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Grundstück erlaubt verschiedene Aktivitäten im Freien zu genießen und bietet genügend Platz für Parkmöglichkeiten.

Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht eine gute Anbindung und bietet eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie an Schnellstraßen und Zugverkehr.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus Wohn- und Geschäftsflächen, die hochwertige Ausstattung und die zentrale Lage machen dieses Objekt zu einer interessanten Option für potenzielle Käufer, die auf der Suche nach einem vielseitigen und modernen Gebäude sind.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

Detalles de los servicios

Das Haus hat mehrere Eingänge, so dass sich die Wohnbereiche komplett von den Mietbereichen abgrenzen lässt zur Wahrung der Privatsphäre.
Die Wohnräume sind überaus geschmackvoll und sehr hochwertig, mit offener Küche mit Esszimmer, Kachelofen, Terrassenzugang ausgestattet.
Das Wohnzimmer ist überaus großzügig und hell, hat einen offenen Kamin, Leseecke und sehr viel Platz für Sitzmöbel. Weiterhin sind sehr hochwertige Einbauten vom Schreiner individuell angefertigt eingefügt.
Es gibt zusätzliche Stauräume, Gästezimmer, Gästetoilette und multifunktionale Räume.
Im Obergeschoß, erreichbar über eine wundervolle Holztreppe befinden sich Schlafräume, Homeoffice, Bäder und Abstellräume. Balkone und Wintergarten.
Die Miet- und Geschäftsbereiche sind über separate Zugänge erreichbar und lassen sich als Arztpraxen, Wohnräume oder Gewerberäume nutzen.
Auch die im Untergeschoß liegenden Wellnessbereiche mit Schwimmbad, Sauna, Ruheräume und Außenterrassen sind geschmackvoll integriert und ebenfalls separat zugänglich.
Die verbaute Technik ist sehr hochwertig mit Luftentfeuchtung, Fußbodenheizung, Wasseraufbereitung und bestens gewartet.
Zusätzliche Räume für Veranstaltungen, Partys oder Meetingräume runden das Bild ab.
Die Außenanlagen sind gepflegt, ein Wasserfall mit Bachlauf aus eigener Quelle laden zum entspannen in der Natur ein. Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohngegend mit eingewachsenem Garten.

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

Todo sobre la ubicación

Markt Buttenheim, am Rande des Regnitztales liegende, 1118 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnte Buttenheim liegt eingebettet zwischen zahlreichen Rad- und Wanderwegen am „Tor zur fränkischen Schweiz“ und zählt rund 3.700 Einwohner.

Wirtschaftsstandort
„Mischpult und Maßkrug – Innovation und Tradition“ ist die wohl treffendste Beschreibung für den fränkischen Wirtschaftsstandort Markt Buttenheim mit seinen neun Ortsteilen. Traditionelle Wirtschaftsschwerpunkte wie das Brauereiwesen und die überregional bekannte Gastronomie profitieren wie die mehr als 300 Gewerbetreibenden vom verstärkten Trend zu einem High-Tech Standort. Zahlreiche renommierte Gewerbe- und Industrieunternehmen haben sich bereits für den Wirtschaftsstandort Buttenheim entschieden.

Infrastruktur
Buttenheim liegt verkehrsgünstig direkt an der Bundesautobahn A 73 mit eigener Anschlussstelle sowie an der Bahnlinie Bamberg-Nürnberg mit eigenem Bahnhof und dennoch mitten im Herzen der Natur.

Sehenswertes
Hier bietet sich Gelegenheit zu ausgedehnten Wanderungen, Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten. Weithin bekannt sind die fränkischen Kirchweihfeste in allen Gemeindeteilen, der traditionsreiche Georgiritt, der Georgenmarkt sowie weitere gesellschaftliche Publikumsmagnete.

Lassen Sie sich von unseren drei Brauereien, sechs fränkischen Biergärten und acht Gastwirtschaften kulinarisch verwöhnen und runden Sie Ihren Aufenthalt in Buttenheim mit einem Besuch im Levi-Strauss-Museum ab:

Das in den Ursprüngen bereits im Jahr 1687 errichtete Geburtshaus des Jeans-Erfinders Levi Strauss wurde vorbildlich renoviert und beherbergt heute das international prämierte Museum Levi-Strauss-Geburtshaus.

Ob kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen, Sportmöglichkeiten oder reges Vereinsleben – für Gäste und Bürger, die auf abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie Wert legen, bietet der Markt Buttenheim ein facettenreiches Angebot.

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.12.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 61.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 24161033 - 96155 Buttenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com