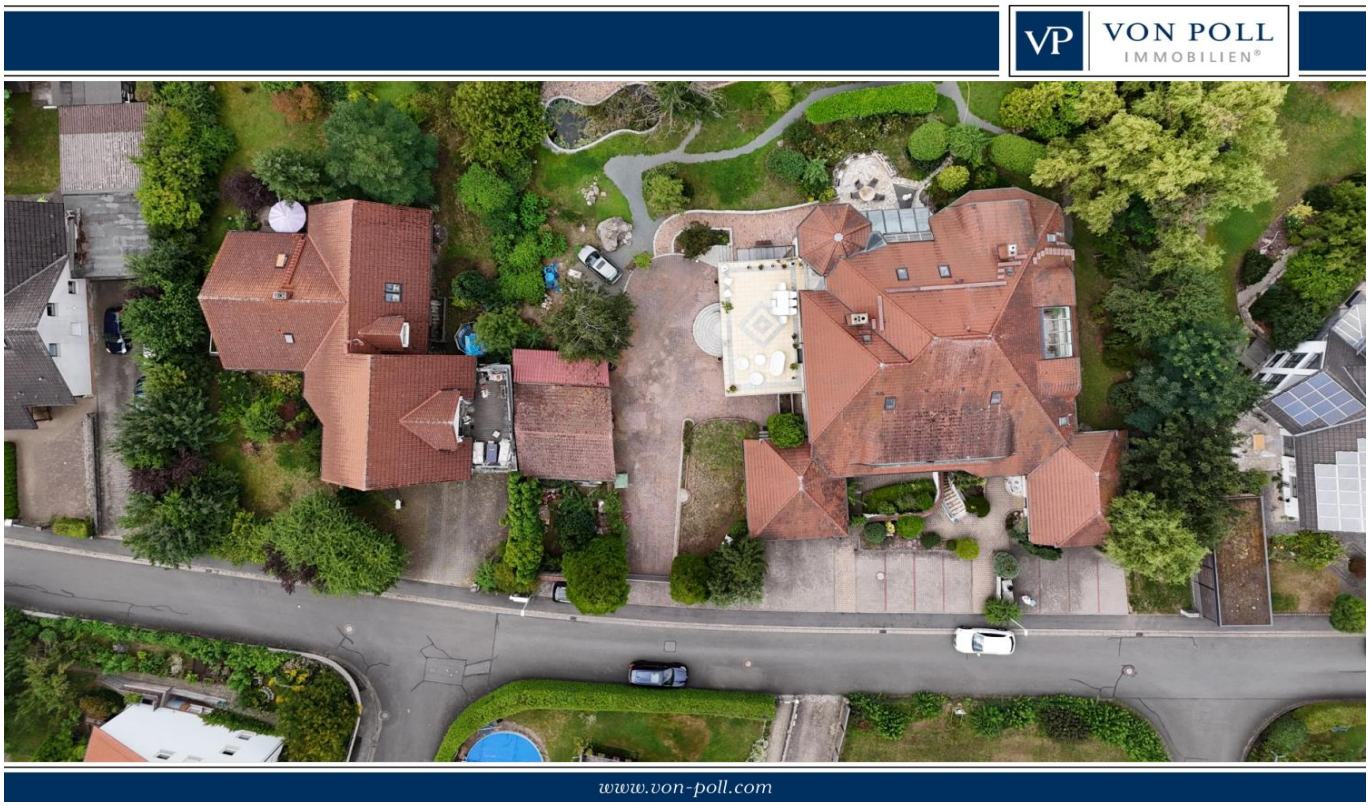
Buttenheim

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

Número da propriedade: 24161033



PREÇO DE COMPRA: 2.999.000 EUR • **ÁREA:** ca. 1.330 m² • **QUARTOS:** 45 • **ÁREA DO TERRENO:** 2.736 m²

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24161033
Área	ca. 1.330 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	45
Casas de banho	6
Ano de construção	1989
Tipo de estacionamento	11 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 4 x Garagem

Preço de compra	2.999.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,10 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 1330 m²
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	06.12.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	61.10 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

O imóvel

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/bamberg

Número da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

Outras informações

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 da propriedade: 24161033 - 96155 Buttenheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com