



WOHN- & GEWERBEANWESEN

Adresse: Goethestraße 15
 63538 Großkrotzenburg

Infotline: 06022 - 50 77 181



KURZ-BESCHREIBUNG

Diese Immobilie hat bietet Ihnen reichlich Potential in Großkrotzenburg.

Hier können Sie wohnen und arbeiten unter einem Dach.
 Aufgeteilt ist diese Immobilie in 3 Gewerbe-Ladenflächen und 3 einzelne Wohnungen. Die Ladenflächen befinden sich im Erdgeschoss und sind zur Zeit alle vermietet. Die heutige Eigentümerin bewohnt im Erdgeschoss eine 3-Zimmer-Wohnung mit Anschluss an den großen Garten. Im Obergeschoss befindet sich eine tolle 4,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Diese Wohnung ist seit längerem vermietet, ebenso wie ein weiteres kleineres Appartement im Erdgeschoss.

Diese Immobilie ist hervorragend geeignet für eine Kombination aus wohnen und arbeiten unter einem Dach.

Hier haben Sie die Möglichkeit als Handwerksbetrieb Ihre eigene Ausstellung als Showroom zu etablieren und in ruhe zu wohnen.

Anschauen lohnt sich auf jeden Fall!

DIE LAGE

Die Immobilie befindet sich unweit entfernt vom Zentrum in Großkrotzenburg.

DIE IMMOBILIE

Grundstück:	1.278m ²
Baujahr:	1967 / 2001
Anzahl Wohnungen:	3
Wohnfläche:	230m ²
Anzahl Gewerbe:	3
Gewebefläche:	240m ²
Doppelgarage:	1
Carport:	1
Außenstellplätze:	9
Kellerfläche:	277m ²
Heizung:	Etagenheizung
Energieträger:	Gas
Mieteinnahmen:	2.179,- € mtl.
Fenster:	2-fach verglast
Rollläden:	in den Wohnräumen
Terrassen & Balkon:	vorhanden

ZAHLEN-DATEN-FAKTEN

Kaufpreis: € 849.000,-
 zzgl.: 5,95% Vermittlungsprovision

Energiebedarfsausweis: 210,72 kWh(m²*a)