



Kleine Bierkneipe mit Biergarten und 2 Wohnungen im Herzen von Helmbrechts

¹⁰⁰₀₄ 2773

Objektnr.

 1906

Baujahr

 200 m²

Wohnfläche

 322 m²

Grundstücksfläche

 7

Zimmer

Die Immobilie

Im Herzen von Helmbrechts steht dieses Wohn- und Geschäftshaus. Im Erdgeschoss dieser individuellen Immobilie wurde bisher eine Kneipe betrieben. Diese verpachtete Gaststätte - Buck Hannes - verfügt über ca. 80 m² Nutzfläche einschließlich der Sanitärräume. Auch ein kleiner Biergarten gehört dazu. Weitere Räumlichkeiten, in denen unter anderem die Haustechnik untergebracht ist, liegen im Kellergeschoss.

Im Obergeschoss befindet sich die vom Pächter genutzte Wohnung mit 3 Zimmern und Bad mit einer Wohnfläche von ca. 66 m². Die Pächterin nutzte die Küche der Gaststätte.

Die Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 49 m² Wohnfläche verfügt über 3 Zimmer, Küche und Bad. Diese Wohnung begeistert mit einem sehr schönen Ausblick bis in das Fichtelgebirge.

In beiden Wohnungen wurden bereits Kunststofffenster eingebaut und im Jahr 2015 wurde die Heizungsanlage erneuert.

Auf teilweise befestigtes Grundstück kann im Sommer als Biergarten oder im Winter als Stellfläche für PKW genutzt werden.

Aus gesundheitlichen Gründen wurde der Pachtvertrag durch den Pächter aufgekündigt.

Flächen

Wohnfläche	200 m²
Grundstücksfläche	322 m²
Nutzfläche	116 m²
Zimmer insgesamt	7

Zustand & Erschließung

Baujahr	1906
Zustand	renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2015
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

KG: Heizung, Lagerräume

EG: Gaststätte: 2 Gasträume, Küche, WC-Anlagen, Flur, Treppenhaus

OG: Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Flur, Bad, Treppenhaus

DG: Küche, Wohnen, Ess- oder Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Bad, Flur, Treppenhaus

Spitzboden: Staufläche

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
✓ Abstellraum	✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Das teilweise gewerblich genutzte Haus befindet sich im Kern der Stadt Helmbrechts und dennoch in ruhiger Lage direkt gegenüber des beschaulichen Volkparks.

Helmbrechts ist eine attraktive Stadt im oberfränkischen Landkreis Hof und liegt unweit der Autobahn A 9 auf halber Strecke zwischen Bayreuth und Hof. Helmbrechts gilt auch als das Eingangstor zum Frankenwald, einer beliebten Natur-, Freizeit- und Wanderregion.

Die beschauliche Stadt Helmbrechts bietet ihren Einwohnern eine sehr gute Infrastruktur und wartet mit einem vielfältigen kulturellen Angebot auf. Von Kindergarten über Grund- und Hauptschule bis zur Realschule stehen Ihren Kindern alle Möglichkeiten direkt vor Ort offen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten stehen Ihnen in Helmbrechts zur Verfügung: Einzelhandel, moderne Großmärkte und vieles mehr.

Preise

Kaufpreis	75.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	24.07.2033
Endenergiebedarf	303 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis- Ausstellungsdatum	25.07.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





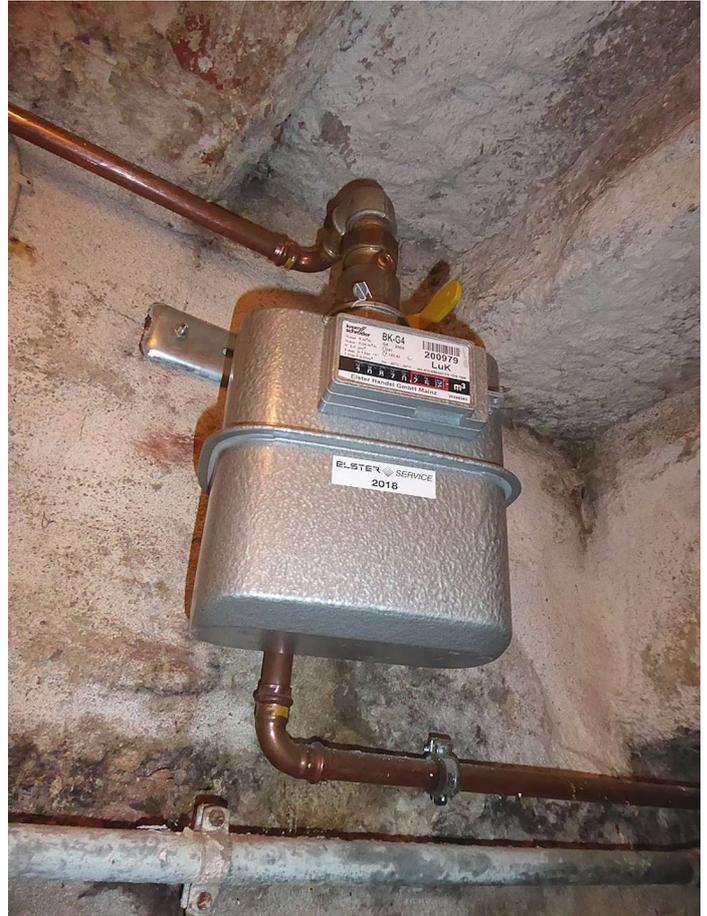












Kontakt



wolfrum Immobilienberatung

Blumenstr. 2, 95188 Issigau

Weitere Informationen <https://wolfrum-immo.de>

E-Mail (Zentrale) info@wolfrum-immo.de

Telefon (Zentrale) **0 92 93 / 800 50 46**