



Wohn- und Geschäftshaus als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung in der Innenstadt von Naila

¹⁰⁰/₁₀₁₀ 2827

Objektnr.

 205 m²

Wohnfläche

 111 m²

Grundstücksfläche

 9

Zimmer

Die Immobilie

Preiswertes renovierungsbedürftiges kleines Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Naila. Kaufen Sie das Stadthaus als Kapitalanlage, oder natürlich auch zur Eigennutzung. Der Preis macht es möglich, anstehende Renovierungsarbeiten als lohnendes Investment zu sehen. Die Grundsubstanz ist gut und die Lage direkt im alten Stadtkern von Naila macht es für Vermietungen sicherlich sehr reizvoll. Derzeit ist nur das Erdgeschoss / kleine Gewerbeeinheit vermietet. Die Wohnungen im 1. und im 2. Obergeschoss sind jeweils ca. 71 m² groß und leer stehend. Das Dachgeschoss bietet sehr viel Staufläche. Wenngleich die Immobilie in einem gepflegten Zustand ist, werden manche Modernisierungen unumgänglich sein um den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden.

Flächen

Wohnfläche	205 m²
Grundstücksfläche	111 m²
Zimmer insgesamt	9
Loggien	1

Zustand & Erschließung

Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

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

Ausstattung

KG: teilunterkellert, Heizungsanlage

EG: Flur, Schulungsräume, WC, Abstellräume

1. OG: Küche, Wohn-Esszimmer, 2 Zimmer, Bad, Flur

2. OG: Küche mit Balkon, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum, Flur

DG: nicht ausgebauter Bodenraum - Stauffläche

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Dieses Stadthaus befindet sich im Innenstadtbereich der Kleinstadt Naila.

Inmitten einer herrlichen Frankenwaldlandschaft, die zum Wandern und Erholen einlädt, liegt die Kleinstadt Naila mit ca. 9.000 Einwohnern. Naila liegt im östlichen Frankenwald an den Ufern des Flüsschens Selbitz. Die Höhenmarke am Nailaer Bahnhof zeigt 501 Meter über Normalnull. Sie erreichen Naila über die Autobahn A9 München-Berlin, Ausfahrt Naila.

Von der Grundschule bis zum Gymnasium reicht die Schullandschaft. Kindergärten und Kinderhort- oder Krippe stehen zur Verfügung. Zahlreiche Ärzte, Fachärzte und ein Krankenhaus befinden sich in Naila. Ein ausgezeichnetes Angebot im Einzelhandel, bei Großmärkten und einem wöchentlich stattfindenden Markt mit frischen Produkten aus der Region, vervollständigen die lebenswerte Infrastruktur.

Preise

Kaufpreis	69.000 €
Kaltniete	150 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	18.12.2034
Endenergiebedarf	277 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis- Ausstellungsdatum	19.12.2024
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**