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

2827	205 m²	111 m²	9
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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-Esszimmerzimmer, 2 Zimmer, Bad, Flur
2. OG: Küche mit Balkon, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum, Flur
DG: nicht ausgebauter Bodenraum - Staufläche

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**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 €**
Kaltmiete	**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

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

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

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

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

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**