Michelstadt

Preisreduzierung Historisches Schmuckstück

Property ID: 24177031

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 779 m^2

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

At a glance

Property ID	24177031
Rooms	10
Year of construction	1880
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 300 m²
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 605 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

The property

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

The property

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

The property

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

The property

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

The property

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

The property

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

The property

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

The property

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

The property

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

The property

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

A first impression

Stilvolle Fachwerk-Immobilie im Herzen von Michelstadt

Nutzungsänderung als Wohnraum möglich !

Zum Verkauf steht eine beeindruckende Immobilie in der Altstadt von Michelstadt, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Bei diesem Objekt handelt es sich um eine Kombination aus Gastronomiefläche und Wohneinheit, die sich sowohl für ambitionierte Gastronomen als auch für Investoren eignet, die zusätzlichen Wohnraum schaffen möchten.

Das Herzstück der Immobilie bildet die großzügige Gastronomiefläche, die in der Vergangenheit als „Brasserie Michelstadt“ bekannt war. Der besondere Blickfang ist der Kachelofen, der zentral im Gastraum platziert ist und nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für ein ansprechendes Ambiente sorgt. Dieser Bereich bietet ausreichend Platz, um Ihre gastronomischen Konzepte umzusetzen und die Gäste in einer authentischen Atmosphäre zu bewirten.

Die Wohneinheit befindet sich in einem großzügigen Doppelhaushalt, der separat an Mieter vergeben werden kann. Diese Wohnfläche bietet ausreichend Platz für eine Familie oder mehrere Bewohner und sorgt für eine attraktive Einkommensmöglichkeit durch Vermietung. Zudem besteht die Möglichkeit, durch den noch im Rohbau befindlichen Neubau zusätzlichen Wohn- oder Gewerberaum zu schaffen. Dieser Erweiterungsbau bietet Flexibilität und Potenzial, um eigene Vorstellungen und Ideen in die Realität umzusetzen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Parkplatz, der Stellplätze für Gäste und Bewohner bietet. Ergänzt wird das Angebot durch einen Garten, der als Rückzugsort im städtischen Umfeld dient und zusätzlichen Gestaltungsspielraum erlaubt.

Die Immobilie befindet sich in der Michelstädter Innenstadt, einer Top-Lage, die durch Fußgängerfrequenz und gute Erreichbarkeit besticht. Die durchdachte Kombination aus Gastronomie und Wohnraum, gepaart mit der historischen Bedeutung des Fachwerkhauses und dem Potenzial des unfertigen Neubaus, macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, sowohl im Gastronomiebereich als

auch im privaten oder kommerziellen Wohnen Fuß zu fassen. Eine Besichtigung wird Ihnen einen umfassenden Eindruck der vielfältigen Möglichkeiten geben, die dieses Objekt bietet. Sie steht Interessenten offen, die auf der Suche nach einer vielversprechenden Investition in einem lebendigen und geschäftigen Umfeld sind.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Immobilie zu erwerben, die Geschichte und Zukunft miteinander verbindet. Ein idealer Ort, um kreative Konzepte zu realisieren und nachhaltigen Erfolg zu erzielen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

Details of amenities

Historisches Wohn- & Geschäftshaus in Michelstadt
Gaststättenbereich:
* Kachelofen im Restaurantbereich
* 2 Gasträume mit Theke
* 2 separate Eingänge
* Kühlräume
* 3 Parkplätze
* Partyraum mit Gartenzugang
Wohnbereich: Renovierungsbedürftig
* großzügige Wohnfläche
* Kachelofen
* Rohbau mit Gestaltungspotential
* weitläufiger Garten

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

All about the location

Michelstadt ist mit rund 16.000 Einwohnen die größte Stadt im Odenwaldkreis und durch seine schöne Altstadt mit vielen Fachwerkhäusern bekannt. Hier wird besonders das historische Rathaus von vielen Touristen täglich besucht.
Michelstadt hat alles, was eine Stadt Lebens- und liebenswert macht. Der Weihnachtsmarkt ist auch über die Grenzen hinaus bekannt und gilt als einer der besten des Landes.
Verkehrsseitig ist Michelstadt sehr gut angebunden. Hier kreuzen sich die Bundesstraße 45 und 47. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof mit direktem Anschluss zu den Ballungsräumen Eberbach-Darmstadt-Frankfurt-Hanau.

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24177031 - 64720 Michelstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt
Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0
E-Mail: odenwald@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com