

Wohn- und Geschäftshaus in der Stadtmitte von Tauberbischofsheim, Nähe Fußgängerzone



Wohn-/Geschäftshaus
D-97941 Tauberbischofsheim

280.000	250	12	233
Kaufpreis EUR	Fläche m ²	Räume	Grundstück m ²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	280.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Anbieter



INVEST CONCEPT Projektentwicklungs- und Baubetreuungs GmbH

Poststraße 5
D-97980 Bad Mergentheim
Telefon: 07931 9802-0
Fax: 07931 9802-50
Kommunikation:



Größe und Zustand

Fläche m ²	250
Grundstück m ²	233
Wohnfläche m ²	170
Baujahr	1901
vermietbare Fläche m ²	250
Anzahl Stellplätze	4
Frei ab	nach Absprache

Kurzexposé

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral, in 2. Reihe zur Fußgängerzone von Tauberbischofsheim.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Ladengeschäft (früher ein Friseur-Salon), mit einer großen Schaufensterfront, der Fußboden ist mit Laminat verlegt, außerdem eine Toilette sowie ein kleiner Raum (z. B. als Personalraum nutzbar) und der Heizraum. Hier haben wir eine Nutzfläche von ca. 80 m².

Über eine Holzterrasse gelangt man ins 1. Obergeschoss mit 4 Zimmern, Ess-Küche und Badezimmer mit Wannendusche und WC. Von der Küche hat man Zugang zur komplett überdachten großen Terrasse mit Blick auf die St. Martin-Kirche.

Die Fußböden hier sind überwiegend mit Laminat bzw. PVC verlegt. Die Wohnfläche beträgt ca. 90 m².

Die Wohnung im 2. OG (4-Zimmer und Bad) ist verbunden mit 2 weiteren Zimmern im DG (Größe ca. 80 m²).

Unter dem Objekt befindet sich ein Gewölbekeller sowie die Heizölfässer. Zum Objekt gehören insgesamt 4 Stellplätze.

Beheizt wird das Objekt über eine Öl-Zentralheizung (Baujahr 1991).

Sonstiges

Weitere Informationen werden auf Anfrage gerne zugesandt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass Ihre Anfrage nur bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeitet wird.

Für Besichtigungen stehen wir nach telefonischer oder schriftlicher Rückfrage zur Verfügung.

Alle Angaben und Daten zum Objekt beruhen auf Auskünften des Verkäufers. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

Bei notariellem Vertragsabschluss wird eine Vermittlungs- bzw. Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzl.

Mehrwertsteuer vom verbrieften Kaufpreis zur sofortigen Zahlung an uns fällig, die vom Käufer zu tragen ist.

Sie haben noch keine Finanzierung? Gerne sind wir Ihnen dabei behilflich. Unser Finanzierungspartner erstellt Ihnen sehr gerne ein unverbindliches, kostenfreies Finanzierungsangebot!

Lage und Infrastruktur

Tauberbischofsheim ist die Kreisstadt des Main-Tauber-Kreises im Nordosten Baden-Württembergs, etwa 35 km südwestlich von Würzburg bzw. 80 km nordöstlich von Heilbronn und hat aktuell ungefähr 13.500 Einwohner.

Tauberbischofsheim ist über die BAB 81, Ausfahrt Tauberbischofsheim, und anschließend über die Bundesstraße B27 zu erreichen.

Die Autobahn A81 liegt ca. 4 km entfernt, die Autobahn A3 ungefähr 22 km. Somit sind die Großstädte mit Ihren Flughäfen wie Frankfurt, Stuttgart und Nürnberg jeweils ca. 1½ Stunden entfernt.

Den öffentlichen Personennahverkehr in Tauberbischofsheim und den Stadtteilen bedienen mehrere Buslinien im Auftrag der VerkehrsGesellschaft Main-Tauber mbH (VGMT) im Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH (VRN GmbH). Außerdem besteht das Angebot zur Nutzung eines Ruf taxis, des Stadtbusses oder des Nightlife-Shuttles an Wochenenden.

Tauberbischofsheim liegt an der Frankenbahnlinie Tauberbahn Wertheim – Crailsheim.

Der Bahnhof Tauberbischofsheim ist ca. 2 km vom Objekt entfernt.

Ein Anschluss an den Schienenpersonenfernverkehr der Deutschen Bahn besteht in Würzburg.

Tauberbischofsheim sowie auch mehrere Stadtteile weisen einige gewerbliche und industrielle Betriebe auf.

Die medizinische Versorgung ist durch Allgemeinärzte, Fachärzte, Zahnarzt und Apotheke gewährleistet. Für Senioren stehen Pflege- und Betreuungseinrichtungen sowie Mobile Dienste zur Seite.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	30.11.2022
Gültig bis	29.11.2032
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Primärenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	422,6
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	381,8
Energieträger	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis	1901
CO ₂ -Emission kg/(m ² ·a)	119,3

Bilder



EG_Waschküche-Heizraum





EG



EG



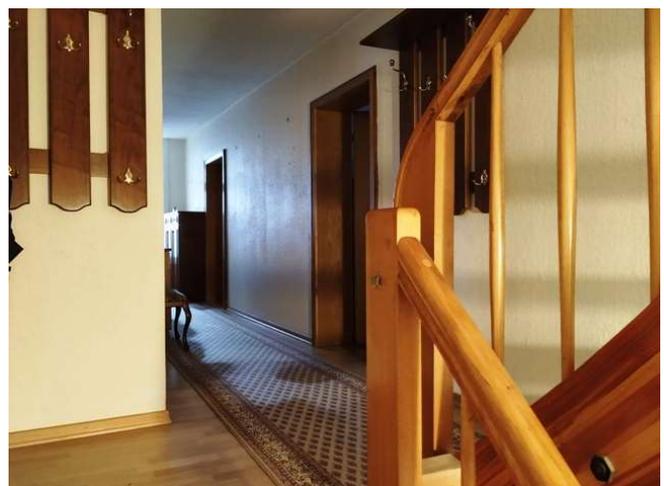
EG



EG



EG



EG



OG



OG



OG



OG



OG



OG



OG



OG



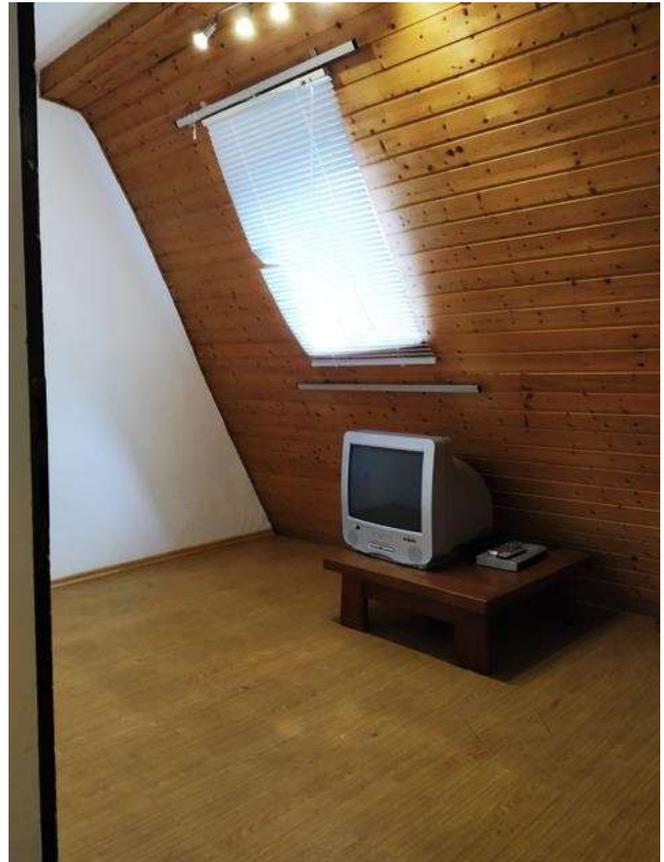
OG



OG



OG



2. OG



2. OG



2. OG



2. OG



2. OG



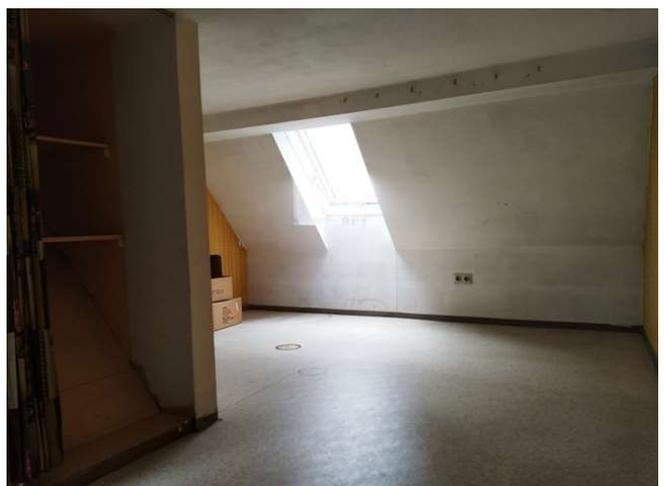
Ausblick vom 2. OG



2. OG-DG



DG



DG



DG



KG



Gewölbekeller



KG