

Neckarsteinach: Wohn-und Geschäftshaus (2 Whg + 1 Laden), denkmalgeschützt, keine K-Prov., 100m zum Neckar



69239 Neckarsteinach

Zimmer: 7
Wohnfläche: ca. 205 m²
Kaufpreis: 450.000 EUR

Objekt-Nr.: 2444KHBr



Ihr Ansprechpartner:

Bruder Immobilien e.K.

Herr Ernst-Werner Bruder

E-Mail: info@bruderimmobilien.de

Tel: +49 6221 5028430

Mobil: +49 172 3918136

Fax:

Wohn-u. Geschäftshaus

Grundstückgröße: ca. 326 m²
Terrassen-/Balkonfläche: ca. 16 m²
Nutzfläche: ca. 95 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 3
Keller: Ja
Objektzustand: gepflegt
Baujahr: 1895
Qualität der Ausstattung: normal
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Gasheizung
Bezugsfrei ab: vermietet
Anzahl Garage/Stellplatz: 3

Neckarsteinach: Wohn-und Geschäftshaus (2 Whg + 1 Laden), denkmalgeschützt, keine K-Prov., 100m zum Neckar



69239 Neckarsteinach

Zimmer: 7
Wohnfläche: ca. 205 m²
Kaufpreis: 450.000 EUR

Objektbeschreibung:

www.sonnenverlauf.de

Erdgeschoß: 90m²
Laden, Verkaufsfläche ca.:62m²
Küche:10m²
Bad:6m²
Flur:9m²
Balkon:5m²

Obergeschoß: 101m²
Wohnzimmer: 23m²
Eß-Zimmer:17m²
Zimmer 1:12m²
Zimmer 2:10m²
Zimmer 3:11m²
Küche:11m²
Bad: 6m², Dusche, Wanne, WC, Waschbecken,
Fenster
Flur:10m²
Balkon:5m²

Dachgeschoß: 104m²
Wohnzimmer:23 m²
Eß-Zimmer:18m²
Zimmer 1: 13m²
Zimmer 2:23m²
Küche:11 m²
Bad:6m², Dusche, Wanne, WC, Waschbecken,
Fenster
Flur:9 m²
Balkon:5m²

3 Garagen auf angrenzendem 2. Grundstück

Energieausweis nicht notwendig, da
Denkmalschutz

Öl-Zentralheizung

Kaufnebenkosten:
<https://grundbuch.focus.de/rechner2/focus/>

Grunderwerbsteuer: 6% (Hessen)

Ausstattung:

Dieses denkmalgeschützte Haus aus dem 19. Jahrhundert (1895) mit einem prächtigen Torbogen, den man sich mit dem Nachbarhaus teilt, ist etwas für Liebhaber oder Kapital-Anleger. Die Zier-Elemente des Torbogens, aber auch die Sandstein-Fassade insgesamt, ziehen immer wieder die Blicke auf sich.

Die beiden Wohnungen und der Laden sind vermietet, wobei die Mieten noch steigerungsfähig sind.

Es werden 2 Flurstücke verkauft: 685/2(203m²) mit dem Haus und einer alten Werkstatt, 690/1 (123m²) mit 3 Garagen - die Grundstücke grenzen aneinander. Es gibt auch ein Ausbau-Konzept für eine Aufstockung der Garagen mit einem Mehrfamilien-Wohnhaus.

Von den Balkonen der Wohnungen hat man einen herrlichen Blick auf den Neckar.

Das Haus liegt in der Mitte zwischen Bahnhof (300m) und Stadtzentrum (200m)

Lage:

Die Vier-Burgen-Stadt ist weitbekannt und ein beliebtes Ausflugsziel. Sie ist auch fester Bestandteil des Fahrplans der Weißen Flotte, vom Haus zum Anleger sind es nur 300m, direkt zum Neckar 50m.

Neckarsteinach liegt direkt am Neckar, ca. 15 km ostwärts von Heidelberg. Die 4.000 Einwohner haben eine Grundschule mit Sekundarschule, weiterführende Schulen in Neckargemünd und natürlich Heidelberg, für die Kleinen gibt es drei



Neckarsteinach: Wohn-und Geschäftshaus (2 Whg + 1 Laden), denkmalgeschützt,
keine K-Prov., 100m zum Neckar



69239 Neckarsteinach

Zimmer: 7
Wohnfläche: ca. 205 m²
Kaufpreis: 450.000 EUR

KITAs. Der S-Bahnhof sorgt für eine sehr gute
Verkehrsanbindung, nach Westen über Heidelberg,
Mannheim bis Homburg, Neckaraufwärts über
Eberbach und Mosbach bis Osterburken
Ins Stadt-Zentrum sind es 200m, zum Bahnhof
ca. 300

Sonstiges:

Nachteil: Sanierungsbedarf
Vorteil: Sandstein-Fassade, Ausbaumöglichkeit,
keine Käufer-Provision

Bruder Immobilien e.K. wurde als erster
Immobilienmakler im Rhein-Neckar-Kreis nach
der neuen europäischen DIN EN 15733 zertifiziert.
Außerdem wurden wir vom Nachrichtenmagazin
FOCUS mit dem Titel „Top Immobilienmakler “
2013 - 2024 ausgezeichnet, gleiches erfolgte
durch die Fachzeitschrift "Bellevue" seit 2015.

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben
des Eigentümers, für die wir keine Haftung
übernehmen können.



Neckarsteinach: Wohn-und Geschäftshaus (2 Whg + 1 Laden), denkmalgeschützt, keine K-Prov., 100m zum Neckar

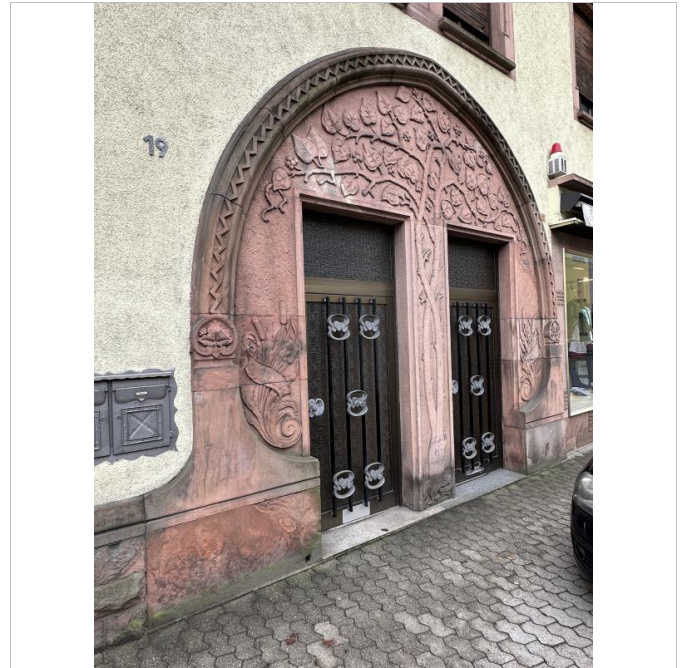


69239 Neckarsteinach

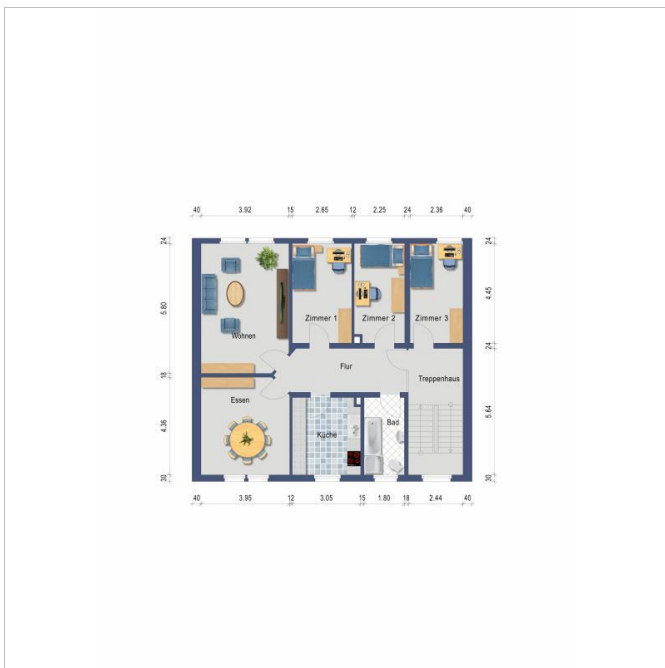
Zimmer: 7
Wohnfläche: ca. 205 m²
Kaufpreis: 450.000 EUR



Straßenfront



Torbogen



Grundriss OG Wohnung 101m²



3 Garagen

Neckarsteinach: Wohn-und Geschäftshaus (2 Whg + 1 Laden), denkmalgeschützt, keine K-Prov., 100m zum Neckar



69239 Neckarsteinach

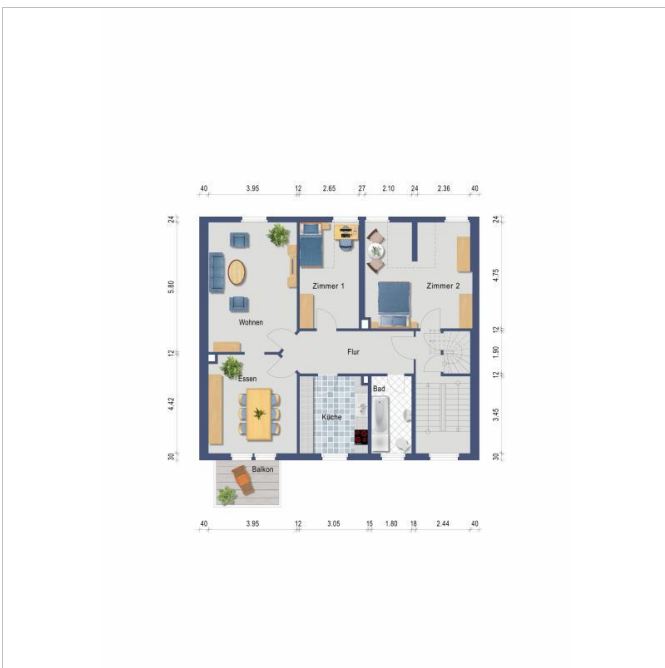
Zimmer: 7
Wohnfläche: ca. 205 m²
Kaufpreis: 450.000 EUR



Rückseite



Zert. Makler Heidelberg



Grundriss Dachgeschoß



Verantwortlich E.-W. Bruder

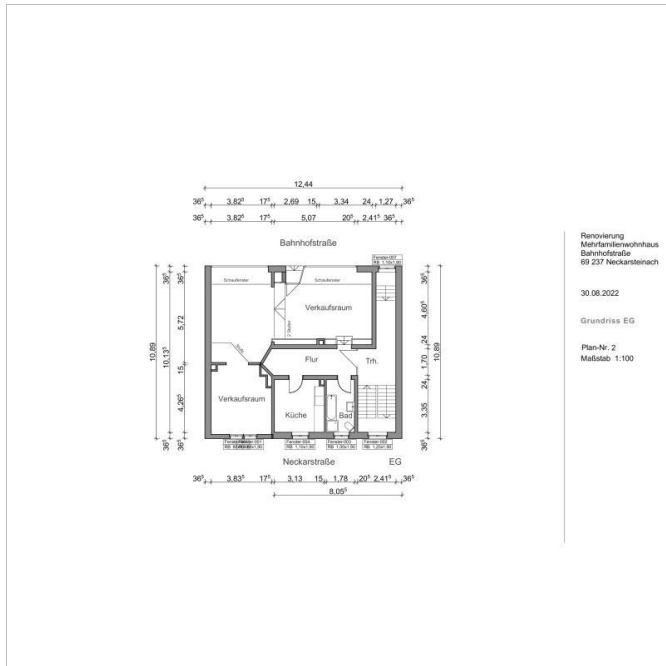


Neckarsteinach: Wohn-und Geschäftshaus (2 Whg + 1 Laden), denkmalgeschützt, keine K-Prov., 100m zum Neckar

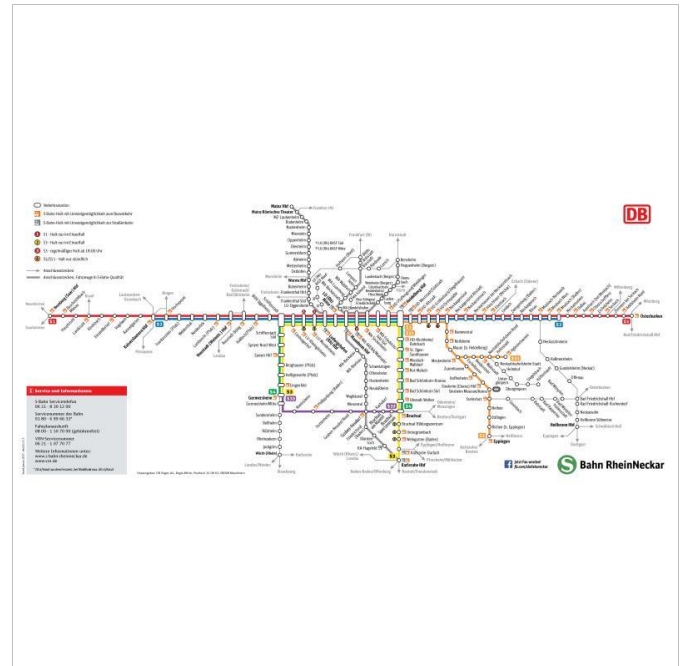


69239 Neckarsteinach

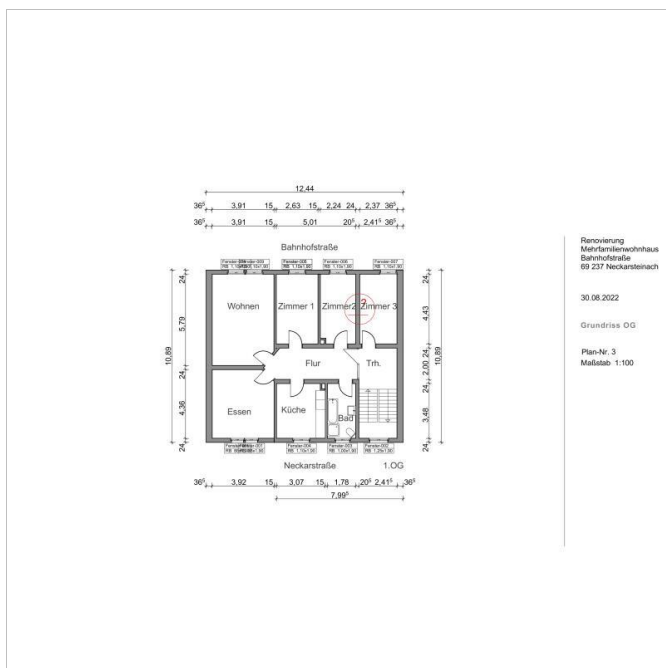
Zimmer: 7
 Wohnfläche: ca. 205 m²
 Kaufpreis: 450.000 EUR



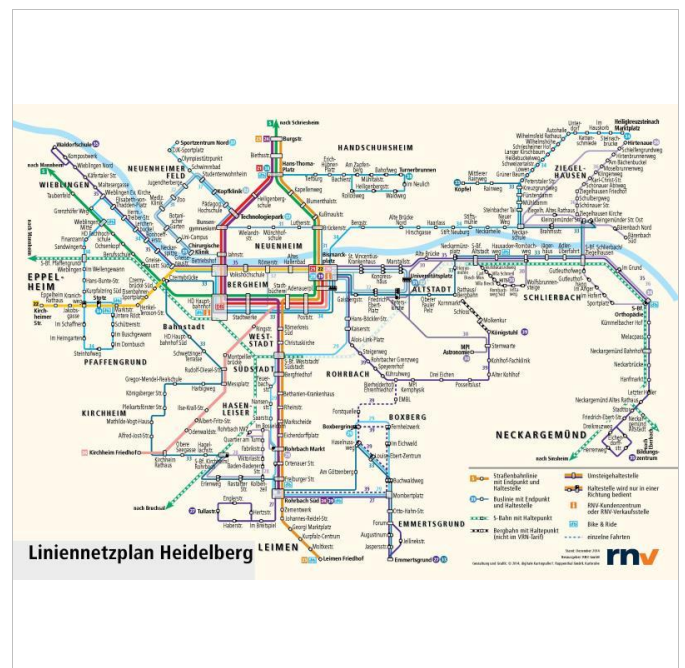
Grundriss-EG mit Maßen



S-Bahn-Plan DB mit WA



Grundriss-OG mit Maßen



Linienetzplan_StraBahn-Bus HD

Objekt Nr. 2444KHBr

Bruder Immobilien e.K.
 nicht wohnen-LEBEN



Telefon: +49 6227 5449640
 Mobil: +49 172 3918136

Neckarsteinach: Wohn-und Geschäftshaus (2 Whg + 1 Laden), denkmalgeschützt, keine K-Prov., 100m zum Neckar



69239 Neckarsteinach

Zimmer: 7
 Wohnfläche: ca. 205 m²
 Kaufpreis: 450.000 EUR

HESSEN



Amt für Bodenmanagement Heppenheim

HESSEN



Amt für Bodenmanagement Heppenheim
 Odenwaldstraße 6
 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500
 Hessen
 Erstellt am 19.01.2024
 Antrag: 202420175-1
 AZ: 3658149

Auszug aus dem
 Liegenschaftskatas

Liegenschaftskarte 1 : 500
 Hessen

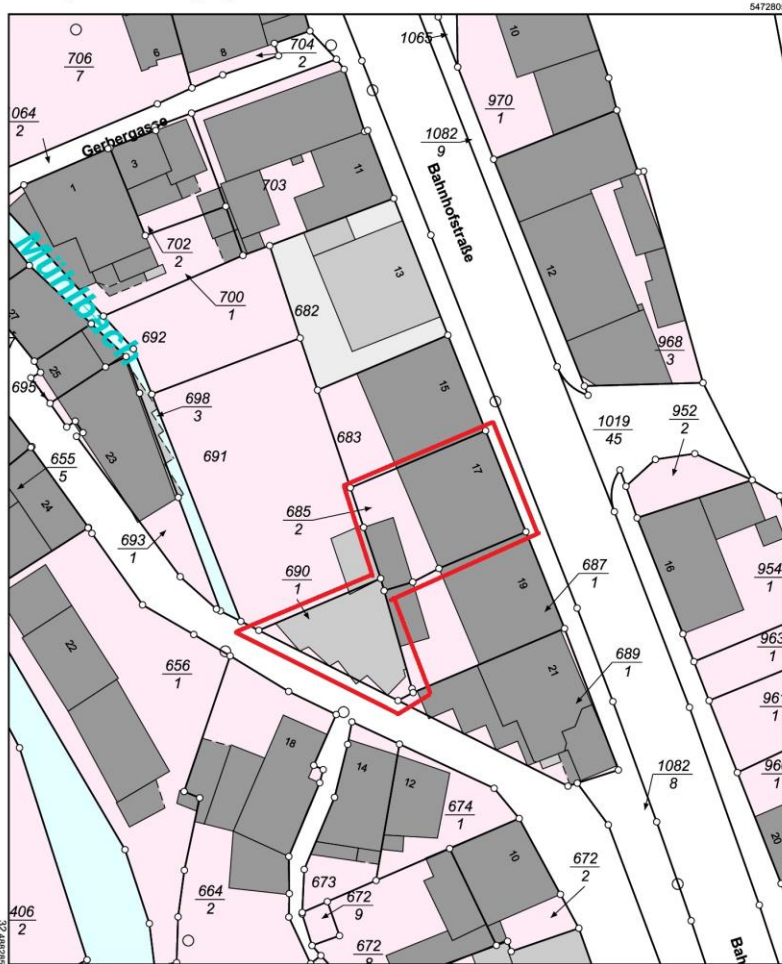
Erstellt am 19.01.2024

Antrag: 202420175-1

AZ: 3658149

Flurstück: 685/2
 Flur: 1
 Gemarkung: Neckarsteinach

Gemeinde: Neckarsteinach
 Kreis: Bergstraße
 Regierungsbezirk: Darmstadt



Maßstab 1:500
 0 5 10 15 Meter

Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.

