

Großes Bauernhaus im Ortszentrum von Röslau zu verkaufen

Exposè zur Immobilie Hauptstraße 30 – 95195 Röslau



Bei Interesse:

Stadtumbaumanagement Nördliches Fichtelgebirge

stadtumbau@noerdliches-fichtelgebirge.de
09284/94 95 840

Büro Schwarzenbach a.d. Saale:
Bahnhofstraße 2a
95126 Schwarzenbach a.d. Saale

Feste Sprechzeiten:
Mittwoch 16.00 – 18.00 Uhr oder nach individueller Vereinbarung

Kaufen Sie eine Immobilie im Nördlichen Fichtelgebirge

Beschreibung Das Bauernhaus aus dem 19. Jahrhundert steht seit ca. 10 Jahren leer. Es liegt im Ortszentrum von Röslau in direkter Nachbarschaft zum Rathaus.

Zustand Die Bausubstanz des Gebäudes ist insgesamt noch gut; im Innenbereich müssen allerdings vollständige Renovierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Heizung vorhanden

Größe Grundstück ca. 1300m²
Haus ca. 164m²
Wohnfläche ca. 225m²

Raumaufteilung EG: 2 Räume, Flur, WC
1. OG: 6 Zimmer
Dachboden

Kaufpreis 35.000 € VB

Sonstiges Zum Haus gehören weiterhin ein Garten und eine direkt angebaute Scheune. Ein neues Nutzungskonzept für Grundstück und Gebäude ist erstellt und kann bei Bedarf umgesetzt werden.

Kontakt 09284 / 94 95 84



(Alle Informationen und Angaben ohne Gewähr! Für verbindliche Auskünfte wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Eigentümer. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernimmt das Stadtbaumanagement keine Haftung. Die Eigentümer wurden auf die Energieausweispflicht nach §16a ENEV 2014 hingewiesen. Dieser wird ggfs. auf Nachfrage vorgelegt.)

Informationen zum Objekt

Ein neu entworfenes Nutzungskonzept sieht für das Gebäude eine Wohnnutzung mit bis zu vier Wohneinheiten vor. Die Wohnungsgrößen liegen dabei zwischen 45m² und 60m². Die Wohnungen sind als barrierearme, seniorenrechtliche Wohnungen konzipiert, deren Nachfrage in der Region sehr hoch ist.

Durch das im Oktober 2016 eröffnete Siebenquellressort in Weißenstadt und dem damit verbundenen Personalaufbau eignen sich die Wohnungen auch ideal als Wohnangebot für die dortigen Mitarbeiter. Röslau kann sich dabei als günstige Wohnalternative gegenüber Weißenstadt etablieren.

Das entworfene Konzept sieht zusätzlich einen Wohnneubau auf dem Grundstück Hauptstraße 28 vor. Bei Bedarf können beide Grundstücke entweder zusammengefasst oder in etwa gleich große Grundstücke geteilt werden. Diese Entscheidung bleibt ganz Ihnen als Käufer überlassen.

Momentan zeichnet sich in der Region eine verstärkte Nachfrage nach modernen 2-3-Zimmer-Wohnungen ab. Ein Angebot hierfür ist kaum vorhanden und könnte durch die Wohnungen zumindest teilweise befriedigt werden

Das vorhandene Konzept deckt verschiedene Nischen im Wohnungsmarkt im Nördlichen Fichtelgebirge ab und muss nur noch umgesetzt werden. Zögern Sie nicht und nutzen Sie die Chance sich erfolgreich im örtlichen Wohnungsmarkt zu etablieren!

Lage

Röslau liegt inmitten der Region „Nördliches Fichtelgebirge“. Eingebettet in die Höhenzüge von Ochsenkopf und Kornberg liegt es nur ca. 5 Kilometer entfernt vom Naherholungsgebiet „Weißenstädter See“. Im Ort ist die Grundversorgung durch Bäcker, Metzger, Lebensmittelladen etc. gegeben und fußläufig erreichbar. Weitere Infrastruktureinrichtungen wie Zahnarzt, Apotheke, Grundschule, Kindergarten mit Krippe sind im Ort ebenso vorhanden und bieten damit wichtige Angebote für alle Bevölkerungsschichten.

Die nächstgrößere Stadt Wunsiedel ist mit dem Auto und per Bahn rasch zu erreichen. Von hier aus bestehen weitere Anbindungen an den überörtlichen Verkehr (A 93, B 303)

Bau- und Planungsrecht

Für das Grundstück und die benachbarten Grundstücke existiert kein Bebauungsplan i.S.d. §§ 30 ff BauGB. Eine baurechtliche Beurteilung richtet sich so also nach § 34 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet dargestellt.

Grundstück/Grundstückspreis

Das Grundstück ist selbstverständlich voll erschlossen und sofort verfügbar. Die Verhandlungsbasis des Kaufpreises liegt bei 32.000 Euro.