

Exposé

Schnell sein - Sanierungsobjekt zum Superpreis



rückwärtige Hausansicht



Objektbeschreibung

Dieses **Handwerkerhaus** bietet enormes Potenzial für kreative Köpfe und Investoren. Es handelt sich um ein komplett sanierungsbedürftiges Gebäude mit einer ehemaligen Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und einer großzügigen Wohnung im Obergeschoss.

Es besteht für das Reihenendhaus lt. Eigentümer Ensembleschutz.

Eckdaten

Baujahr:	ca. 1790
Zustand:	sanierungsbedürftig
Derzeitige Nutzung:	frei
Verfügbar ab:	sofort
letzte Modernisierung:	1960
Gesamtwohnfläche:	ca. 147 m ²
Gesamtgewerbefläche:	ca. 124 m ²
Grundstücksfläche:	230 m ²
Zimmer:	8
Energieausweis:	bedarfsorientiert
Ausstellungsdatum:	28.07.2025
Baujahr lt. Energieausweis:	1790
Endenergiebedarf:	271 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	H
Hinweis Energieausweis:	Baujahr Heizung 1990
Hauptenergieträger:	Öl, Elektroenergie
Kaufpreis:	35.000,00 EUR
Käuferprovision:	3.570,00 EUR

Hausvorderseite



Lage

Das Objekt liegt zentral in **Kirchenlamitz**, einer idyllischen Stadt im Naturpark Fichtelgebirge.

Die Königstraße bietet eine gute Erreichbarkeit und ist umgeben von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und öffentlichen Einrichtungen. Die Umgebung ist ruhig, aber dennoch gut angebunden.

Ausstattung

- Baujahr: 1790 Anbau 1960

Erdgeschoss – Ehemalige Gewerbeeinheit (ca. 124 m²)

Die Fläche im EG umfasst:

- Ladenbereich mit Schaufenster
- Büroräume
- Lagerräume
- Separater Zugang Ideal für Umbau zu Atelier, Praxis, Werkstatt oder Wohnraum.

Obergeschoss – Wohnung (ca. 147 m²)

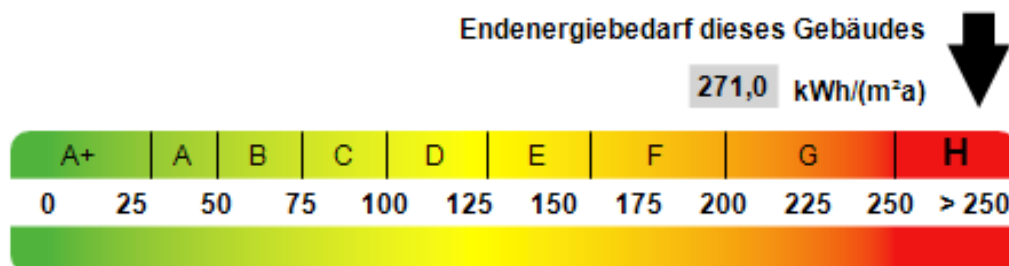
Die Wohnung im OG bietet großzügige Raumverhältnisse, jedoch besteht auch hier kompletter Sanierungsbedarf. Raumaufteilung (vorgesehen oder möglich):

- 4–5 Zimmer
- Küche
- Badezimmer
- Flur
- Zugang zum Dachgeschoss (ggf. ausbaufähig)

Das gesamte Gebäude muss entkernt und grundlegend saniert werden. Die Substanz wirkt solide, bietet aber keine moderne Ausstattung. Ideal für Handwerker, Projektentwickler oder Käufer mit Sanierungserfahrung.

Es gibt keine weiteren Unterlagen.

Vor einer Besichtigung senden Sie uns bitte einen Kapitalnachweis.



Ihr Ansprechpartner:

Sabine Czisch

Tel.: 09282/9844760

E-Mail: s.czisch@benjamin-horn-immobilien.de

Notizen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.