

Exposé

attraktiv, preiswert und vielseitig nutzbar





Eckdaten

Baujahr:	ca. 1982, 1997
Bauart:	Massivbau
Unterkellerung:	voll unterkellert
Erschließung:	voll erschlossen
Verwendungszweck:	Wohnen und Gewerbe
Zustand:	gepflegt
Derzeitige Nutzung:	eigengenutzt bzw. vermietet
Verfügbar ab:	01.10.2025
Wohneinheiten:	2 (2 belegt)
Gesamtwohnfläche:	ca. 215 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	ca. 88 m ²
Gesamtgewerbefläche:	ca. 486 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.339 m ²
Zimmer:	22
Garagen:	4
Kaufpreis:	439.000,00 EUR (VB)
Käuferprovision:	4,76 % inkl. ges. MwSt.



Ausstattung

Eine detaillierte Beschreibung der Ausstattung erhalten Sie auf Anfrage.



Lage

Das Gebäude befindet sich in zentrumsnaher Lage des Ortes Zell.

Der Markt Zell im Fichtelgebirge ist eine lebens- und liebenswerte Gemeinde im Naturpark Fichtelgebirge und trägt das Prädikat "Staatlich anerkannter Erholungsort".

Die Gemeinde befindet sich direkt am Großen Waldstein und in der Nähe der Saalequelle.

Das neu gestaltetes und komplett sanierte Freibad ist ein besonders Angebot für Familien. Ein Kindergarten und die Schule runden das Angebot entsprechend ab.

Vor Ort kann man die Dinge des täglichen Bedarfs bekommen und die Geselligkeit einer gut aufgestellten Gastronomie genießen.

Ihr Ort zum Leben und Arbeiten?

Objektbeschreibung

Das schöne Gebäude besteht aus einem derzeit noch als Bankfiliale genutzten Teil und einem Anbau mit zwei vermieteten Reihenhäusern.

Die Bank wird bis Herbst umziehen und somit steht dann der gewerbliche Teil für eine neue Nutzung zur Verfügung.

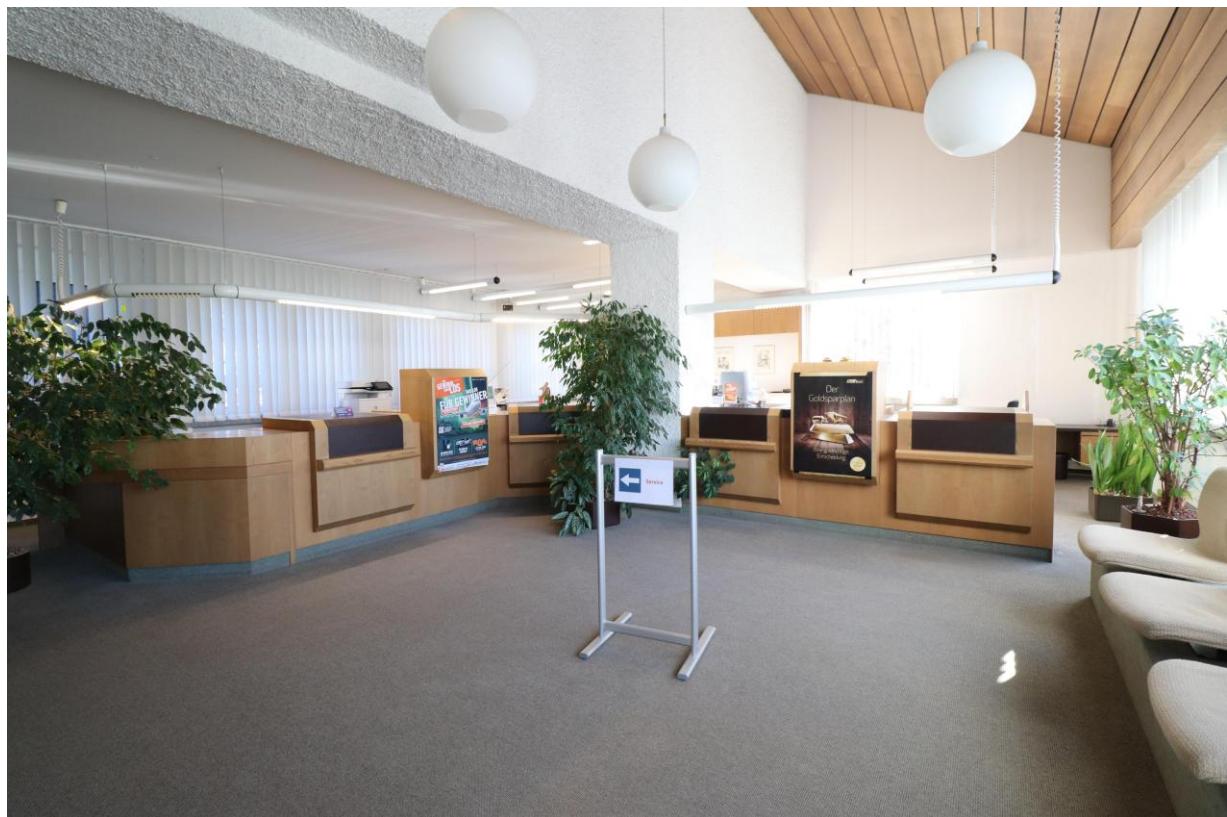
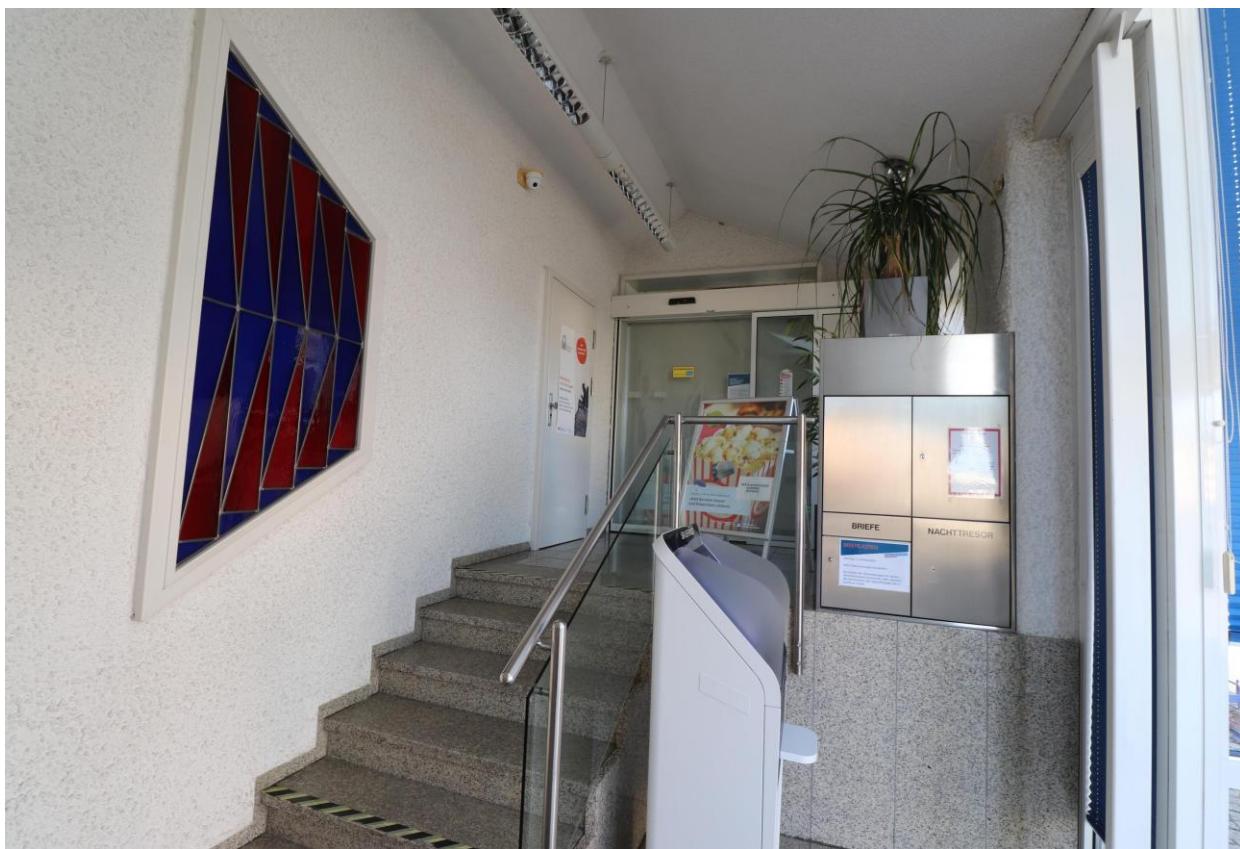
Das Bankgebäude wurde 1982 mit einem Anbau deutlich erweitert und bietet eine Gesamtnutzfläche von 486 m². Es ist architektonisch anspruchsvoll gebaut und verfügt über teilweise offene Bereiche, Büros bis hin zum Versammlungsraum über vielseitig nutzbare Flächen. Wertige Einbaumöbel, die zum Verkaufsumfang gehören, runden das Angebot entsprechend ab.

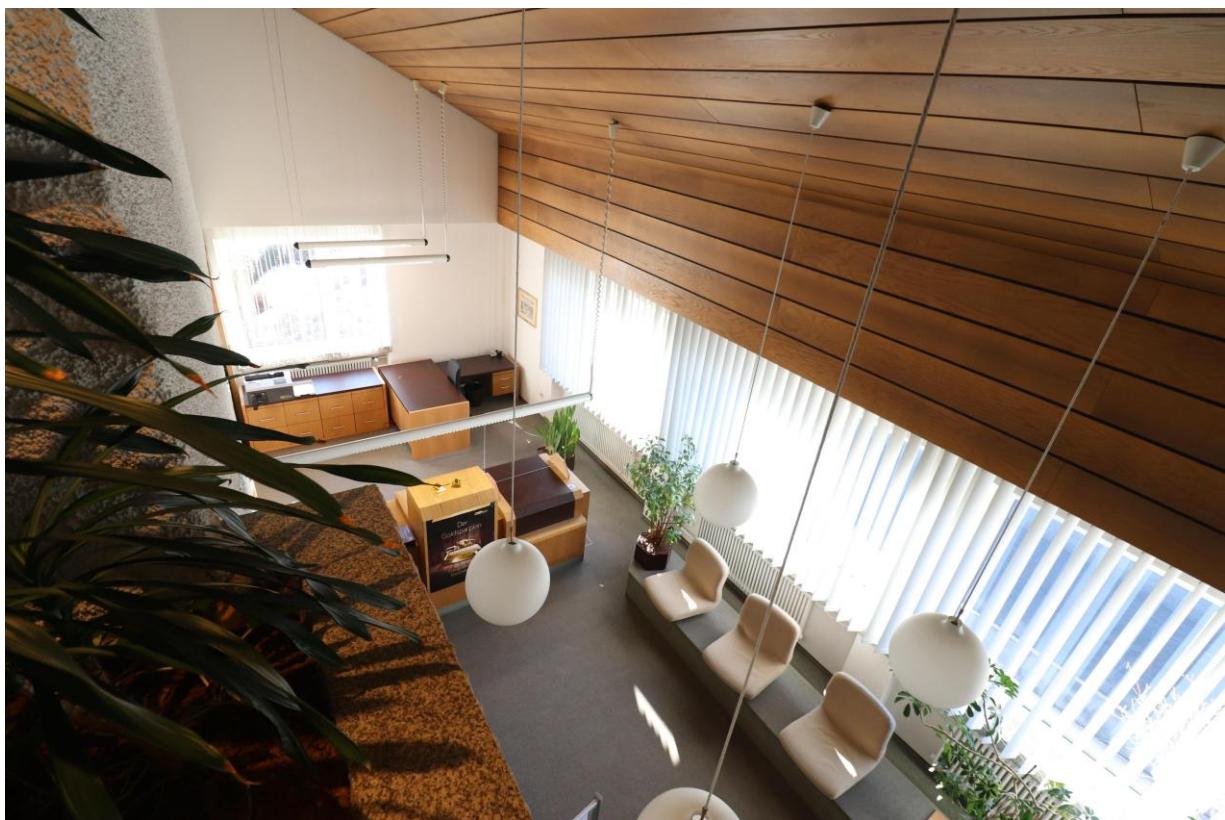
Die beiden 4-Zimmerwohnungen mit je 107 m² im wohnwirtschaftlichen Teil des Gebäudes wurden 1997 erbaut. Derzeit verfügt die an die Bank angrenzende Wohnung nur über drei Zimmer, da ein Raum von der Bank als Beratungsraum genutzt wird. Ein Rückbau oder auch die Erweiterung in den Bankbereich im Obergeschoss ist denkbar.

Vorhandene Stellplätze und die vier Garagen ergänzen das attraktive Angebot.

Der gewerbliche Teil befindet sich auch in einem hervorragenden Zustand und kann ohne große Investitionen künftig für sehr viele Möglichkeiten genutzt werden.

Insgesamt eine sehr preiswerte Immobilie, die ab Herbst für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung steht. Lassen Sie sich überraschen!











Ihr Ansprechpartner:

Ingo Große
Tel.: 09282/9844762
E-Mail: immobilien@benjamin-horn-immobilien.de

Notizen
