

HISTORISCHES SCHMUCKSTÜCK IM HERZEN VON ROTHENBURG OB DER TAUBER!

Objekt: 5095 • 91541 Rothenburg ob der Tauber
249.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	5095
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Straße	Heugasse
Hausnummer	7
PLZ	91541
Ort	Rothenburg ob der Tauber
Wohnfläche	ca. 173 m ²
Nutzfläche	ca. 109 m ²
Grundstücksgröße	ca. 191 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	2
Dachform	Walmdach
Fenster	Holz/Isoglas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Unterkellert	Teilweise
Angebotspreis	249.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Verfügbar ab	sofort verfügbar
Denkmalgeschützt	Ja
360-Grad-Rundgang	https://vr-immoservice-ansbach.de/tour/qZbd

Zustand / Energieausweis

Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Sonstige Angaben

Information Energieausweis (lt. Gebäudeenergiegesetz):

Ein kostenloses Beratungsgespräch „Basis-Check“ wird von der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V., Tel. 030/25800-0, eteam@vzb.de angeboten. Im Mittelpunkt dieses „Basis-Checks“ stehen der Strom- und Wärmeverbrauch sowie einfache und kostengünstige Möglichkeiten Energie und Kosten einzusparen. Ein Energieausweis ist aufgrund der Denkmalschutzsituation nicht erforderlich.

Besichtigung:

Die VR-ImmoService GmbH wurde von dem Eigentümer durch einen schriftlichen Makleralleinauftrag mit der Vermittlung der Immobilie beauftragt. Bitte haben Sie deshalb Verständnis, dass eine Objektbesichtigung wie auch das Betreten des Grundstückes nur nach Absprache, bzw. unter Beisein eines unserer Mitarbeiter möglich ist. Gerne stehen wir Ihnen zur Vereinbarung eines individuellen und persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Beschreibung

Das historische und unter Einzeldenkmalschutz stehende Wohn- und Gaststättenanwesen aus der 2. Hälfte des 15. Jahrhunderts liegt im Herzen von Rothenburgs Altstadt. Im Erdgeschoss des dreigeschossigen, frei stehenden Fachwerkbaus, befindet sich der große Gastraum, Toiletten, Küche und weitere Nebenräume. Die Nutzfläche beträgt hier ca. 109 m². Die großzügigen Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss verfügen über insgesamt ca. 173 m² Wohnfläche. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Die Immobilie bedarf umfassender Modernisierungs- bzw. Sanierungsarbeiten. Auf dem ca. 191 m² großen Grundstück befindet sich noch ein Schuppen. Die Übernahme ist sofort möglich.

Besuchen Sie gleich unseren exklusiven 360-Grad-Rundgang durch die Immobilie:
<https://vr-immoservice-ansbach.de/tour/qZbd>

Ausstattung

Modernisierungs- bzw. sanierungsbedürftig, Gas-Zentralheizung BJ 1992, Gewölbekeller, Einzeldenkmalschutz

Lage und Infrastruktur

Rothenburg ob der Tauber ist eine mittelfränkische Kleinstadt im Landkreis Ansbach in Bayern, die an der Grenze zu Baden-Württemberg liegt. Rothenburg ob der Tauber ist Romantik pur. Kaum eine andere Stadt verkörpert so eindrucksvoll und lebendig Geschichte. Hier sprechen gleichsam die Steine: Sie erzählen von Königen und Kaisern, von den Geheimnissen und dem Zauber des Mittelalters. Auf dem um die Altstadt führenden Turmweg werden Rothenburgs Tore und Türme anschaulich erläutert. Rothenburg ob der Tauber liegt etwa 80 km westlich von Nürnberg am Fluss Tauber und am Rand des Naturparks Frankenhöhe. In Rothenburg ob der Tauber gibt es verschiedene Bildungseinrichtungen von Grundschule bis Gymnasium sowie Gastronomisches Berufsbildungszentrum und Berufsfachschule für Krankenpflege. Zu den überregional bekannten Veranstaltungen gehören der Meistertrunk (Kulturerbe seit 2016), die Reichsstadttag, der Weihnachtsmarkt und das Taubertal Openair-Festival. In und um den Stadtkern sind zahlreiche Supermärkte, Banken und Apotheken sowie kleinere Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt. Für kulinarische Vielfalt sorgen diverse charmante Cafés und Restaurants. Rothenburg ob der Tauber mit seinen 39 Ortsteilen hat über 11.000 Einwohner.

Impressionen





Gastraum



Gastraum



Gastraum



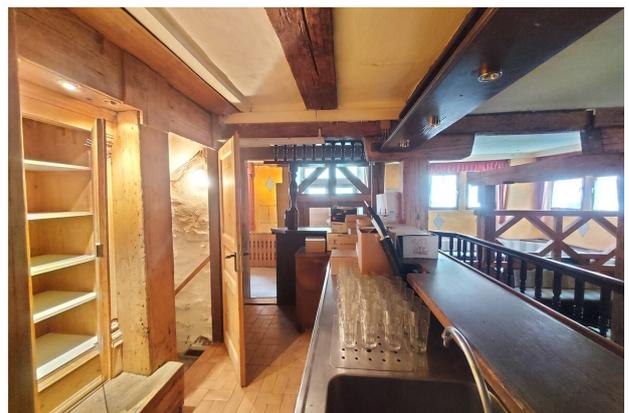
Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Küche



Damentoilette



Herrentoilette



Treppenaufgang zum 1. OG



Treppenaufgang zum 2. OG



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Aussicht



Dachboden



Dachboden



Gewölbekeller



Gewölbekeller

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

1. Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

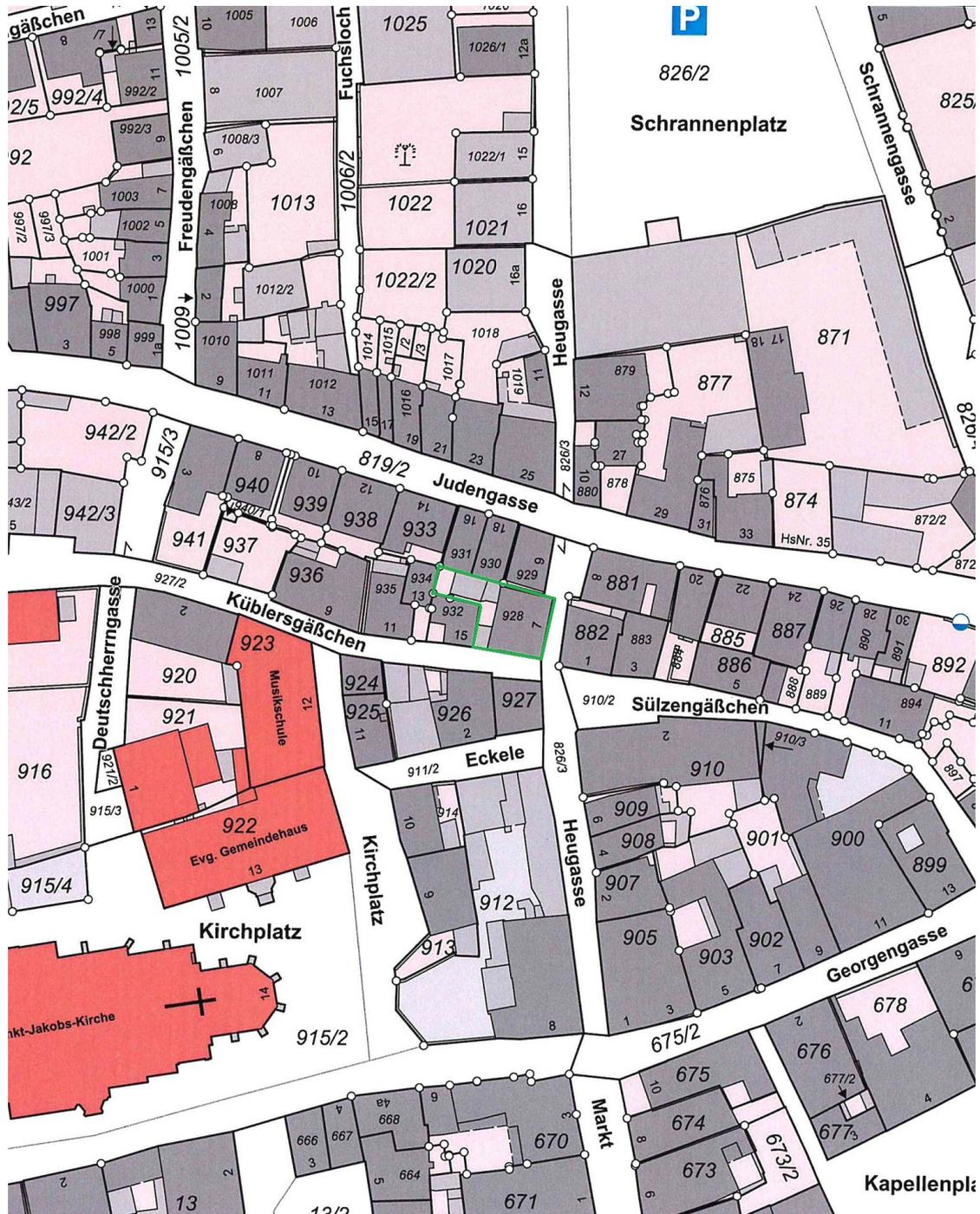
2. Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

Lageplan



Ihr Ansprechpartner



Herr Ralf Wolfsgruber
VR-ImmoService GmbH
Promenade 17
91522 Ansbach

Telefon: 0981/487448-12

Fax: 0981/487448-29

E-Mail: ralf.wolfsgruber@vr-immoservice-ansbach.de

Rechtshinweis

Vorstehende Angaben beruhen auf Information des Auftraggebers. Eine Gewähr können wir nicht übernehmen. Die im Grundriss dargestellte Möblierung und die Sanitärgegenstände haben beispielhaften Charakter, eine Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Pläne zur Maßentnahme nicht geeignet!