

# B G M.-R O T H-S T R. 8

Historisches Baudenkmal - voll Sehnsucht nach altem Glanz und  
neuer Schönheit!

# Daten und Fakten



Bgm.-Roth-Str. 8  
91245 Simmelsdorf



Baudenkmal



Räumung und  
Komplettsanierung  
erforderlich



110 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche  
Ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche

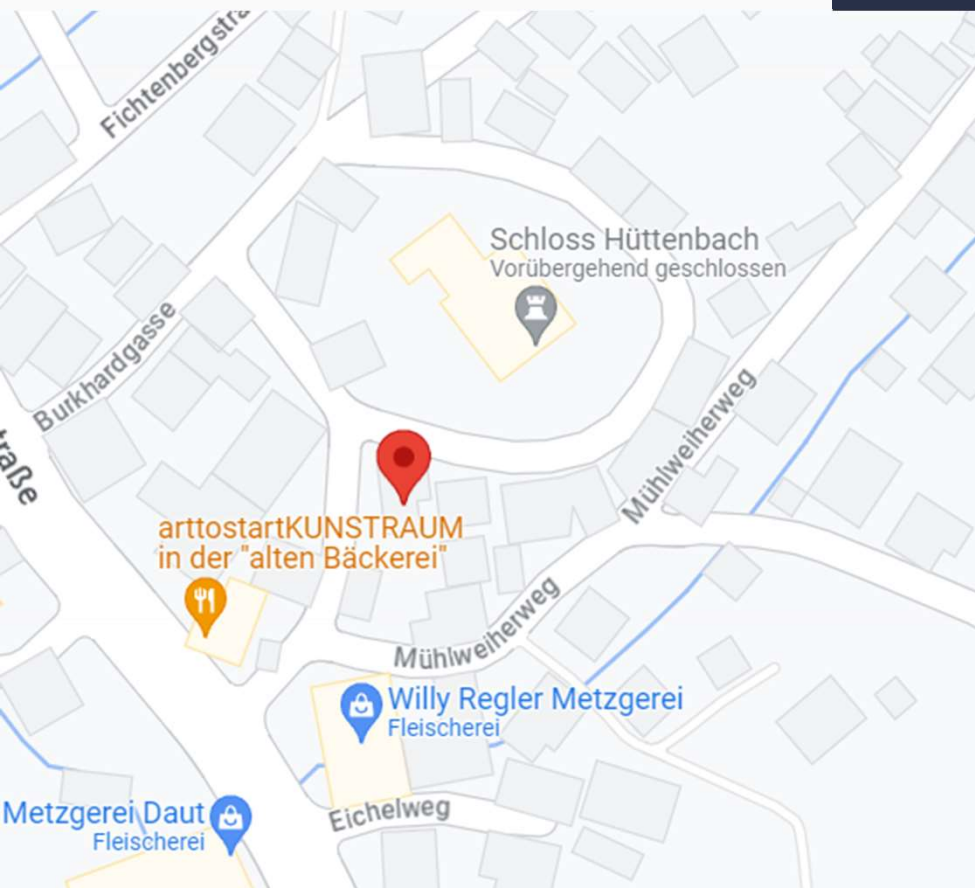


Mindestgebot  
15.000 EUR  
2,38% Provision



Historische Treppe und  
Fenster noch immer  
vorhanden





# Objekt und Lage

Bgm.-Roth-Straße 8, 91245 Simmelsdorf

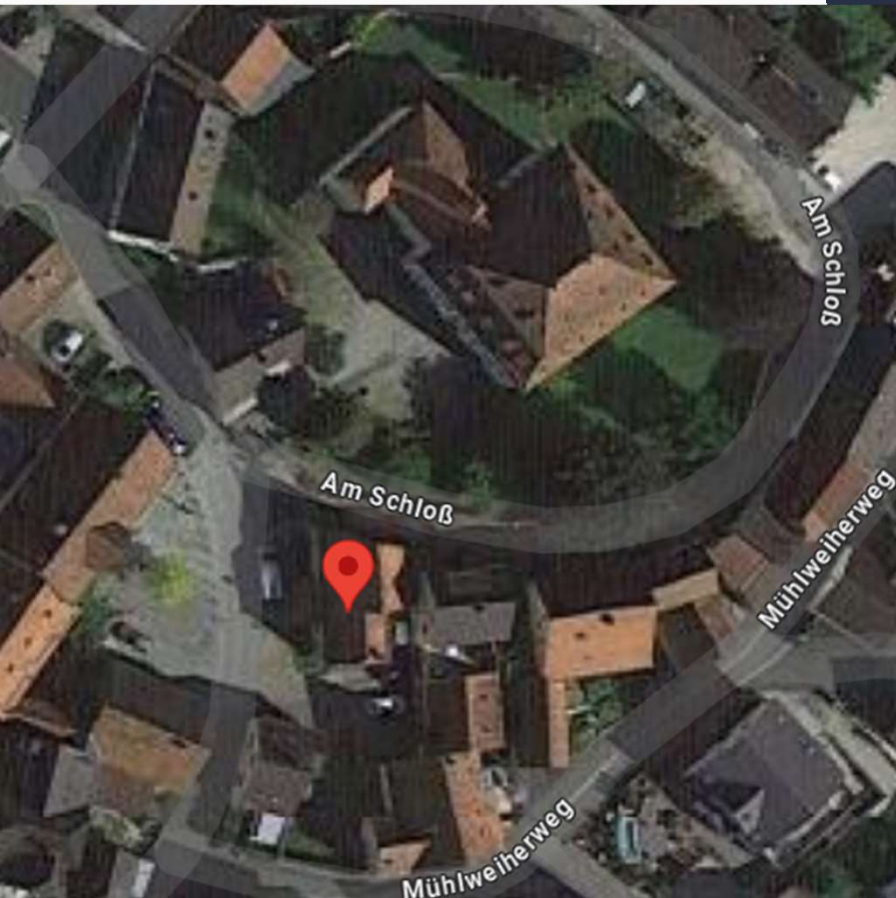
1. Baudenkmal in Simmelsdorf
2. Erbaut 18./19. Jahrhundert
3. Zweigeschossiger Satteldachbau auf Kellergeschoss mit Eingangslauben

Die Gemeinde liegt in Nordbayern, 30 Kilometer nordöstlich von Nürnberg und gehört zur Metropolregion Nürnberg. Der Kernort Simmelsdorf liegt am Zusammenfluss der Haunach und der Achtel zur Schnaittach.

Die Autobahn A 9 Nürnberg-Berlin berührt das Gemeindegebiet im Südosten, der Ort Simmelsdorf liegt drei Kilometer von der Ausfahrt Schnaittach entfernt. Sonstiges

# Beschreibung

Bgm.-Roth-Straße 8, 91245 Simmelsdorf



Ein einzigartiges Baudenkmal wartet auf Sie!

Es entführt Sie in die Vergangenheit und gibt Ihnen die Möglichkeit, seine Zukunft zu gestalten.

Ihre Liebe zur Geschichte und Ihre Sympathie für alte Häuser sind gefragt, damit dieses historische Gebäude der Nachwelt erhalten bleibt.

Die Immobilie befindet sich im historisch geprägten Stadtteil Hüttenbach der Gemeinde Simmelsdorf. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein barockes Herrenhaus aus dem 16. Jahrhundert.

Die zu erwerbende Immobilie kann auf eine mehr als 200jährige Geschichte zurückblicken.

So manches hat sich hinter ihren historischen Mauern zugetragen, wovon sie zu berichten weiß.

Wahrscheinlich ist sie bereits im Laufe des 18. Jahrhunderts entstanden. Die historische Treppe mit

Jahresprägung 1799 ist noch in gutem Zustand vorhanden.

Damit sich das historische Gebäude in ein zeitgemäßes Wohnhaus verwandeln kann, bedarf es

einer denkmalgerechten Komplettanierung.

Hierbei ist der im Wesentlichen noch unangetastete Grundriss beizubehalten und die ansprechende historische Ausstattung zu erhalten. Im ersten Schritt ist eine Entrümpelung des

Gebäudes durchzuführen.

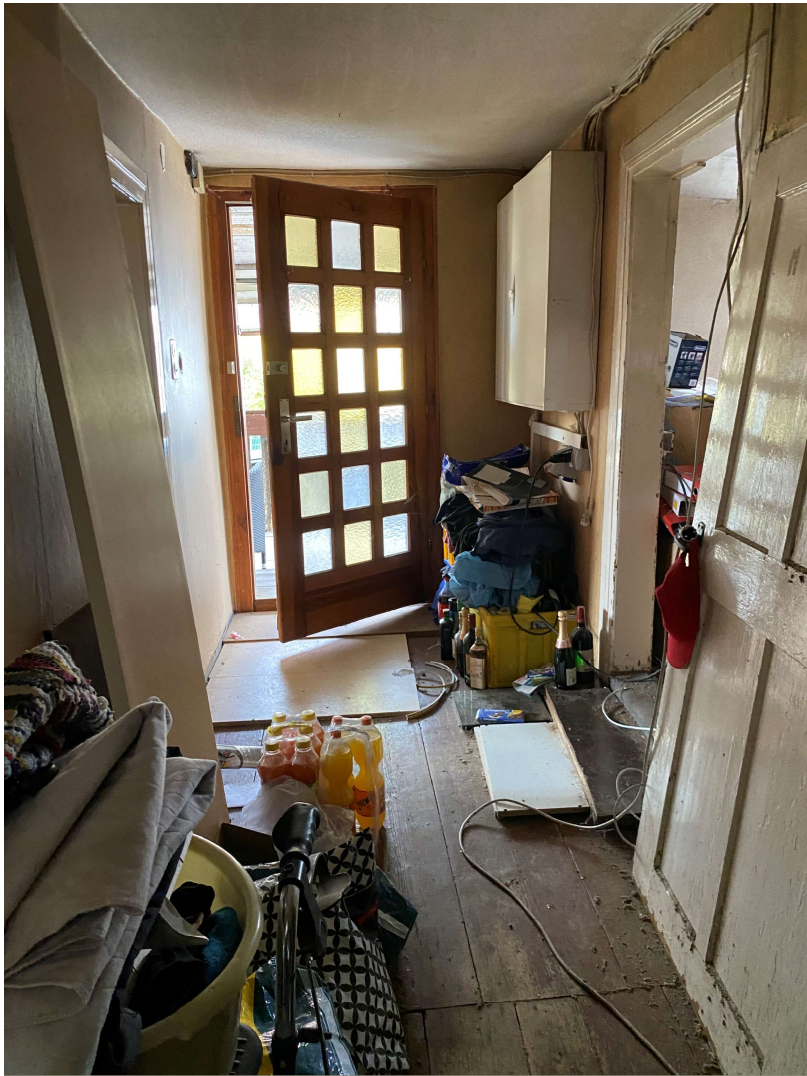


4- Impressionen



5- Impressionen





7- Impressionen









## Kontakt

RLS Immobilien GmbH  
Puscherstr. 7  
90411 Nürnberg

0911-239 667 23  
[info@rls-immobilien.com](mailto:info@rls-immobilien.com)

