

BERK Immobilien - Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Miltenberg



63897 Miltenberg

Details

externe Objnr	1832-fb	Außen-Provision	zuzügl. 3,57% Maklerprovision (inkl. MwSt.) vom tatsächlichen Kaufpreis.
Objektart	Haus	Wohnfläche	325 m ²
Objekttyp	Geschäftshaus	Anzahl Zimmer	14
Nutzungsart	Anlage	Anzahl Schlafzimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	325.000,00 €		

Grundstücksgröße	140 m ²	Kabel-Sat-TV	Ja
Vermietbare Fläche	325 m ²	Hausanschl.	Ja
Anzahl sep. WC	1	Telekommunikation (z.B. Glasfaser)	
Anzahl Wohneinheiten	3	Dist.Kindergarten (km)	0,45 km
Baujahr	1700	Dist.Grundschule (km)	1 km
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!	Dist. Realschule (km)	1,6 km
Befeuerung	Gas	Dist. Gymnasium (km)	1,6 km
Boden	Stein, Dielen	Dist.Autobahn (km)	39 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist.Zentrum (km)	0,1 km
Etagenzahl	3		

Beschreibung

BERK Immobilien - Willkommen zu einem einzigartigen Angebot im Herzen von Miltenberg. Ein geschichtsträchtiges Geschäftshaus aus dem Jahr 1700, mit dem Charme vergangener Zeiten. Dieses außergewöhnliche Baudenkmal bietet Ihnen auf drei Etagen eine großzügige Wohnfläche von ca. 325 m², die sich auf 14 Zimmer verteilen.

Das Haus beeindruckt mit einem rustikalen Charme, der durch historische Fußböden unterstrichen wird. Die Ausstattung ist einfach gehalten, was Ihnen die Möglichkeit bietet, die Räume nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren.

Diese Immobilie eignet sich aufgrund ihrer Bauweise hervorragend als Geschäftshaus und bietet durch ihre Lage im charmanten Miltenberg ein ideales Umfeld für unterschiedliche Geschäftsmodelle.

Nutzen Sie die Chance, dieses historische Haus zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt oder Ihrer Geschäftsadresse zu machen. Erleben Sie Geschichte und Potenzial in einem – im wunderschönen Miltenberg.

Ausstattung

- Historische Böden für eine elegante Innenraumgestaltung
- Kabel-Sat-TV-Anschluss für beste Unterhaltungsmöglichkeiten
- Effiziente Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Immobilie
- Gasbeheizung für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Energieversorgung

Die Grundrisszeichnungen im Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen nur als Beispiel für eine mögliche Einrichtung.

Lage

Das Geschäftshaus befindet sich in der charmanten Stadt Miltenberg, die bekannt für ihre historische Altstadt und malerische Umgebung ist. Die Immobilie liegt nur einen Katzensprung vom Stadtzentrum entfernt, was Geschäftsinhabern eine hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit bietet. Die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Der Kindergarten ist nur 450 Meter entfernt, während die Grundschule innerhalb eines Kilometers bequem zu Fuß erreichbar ist. Sowohl die Realschule als auch das Gymnasium befinden sich in einer Entfernung von lediglich 1,6 Kilometern und sind ebenfalls leicht zugänglich.

Darüber hinaus sorgt die gute Anbindung an die Autobahn in 39 Kilometern Entfernung für eine einfache Erreichbarkeit, was besonders für den Geschäftsverkehr von Vorteil ist. Die Kombination aus zentraler Lage, einer gut ausgebauten Infrastruktur und der Nähe zu Bildungseinrichtungen macht diesen Standort zu einer idealen Wahl für Unternehmen, die eine langfristig erfolgreiche Präsenz in Miltenberg anstreben.

Sonstige Angaben

Im Alleinauftrag bei BERK Immobilien. Weitere Angebote unter www.berk-online.de

UNSER SERVICE:

Sie spielen mit dem Gedanken Ihre Immobilie zu verkaufen und möchten gerne wissen was Ihre Immobilie Wert ist? Unsere DEKRA zertifizierten Immobilienmakler ermitteln Ihnen kostenfrei den Wert Ihrer Immobilie und stehen Ihnen für ein informatives Beratungsgespräch zur Verfügung.

HAFTUNG:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass alle Angaben, insbesondere Angaben über Größen und Bemaßungen, vom Eigentümer stammen. Trotz unserer sorgfältigen Prüfung übernehmen wir keine Haftung für diese Angaben. Unsere Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf, Irrtümern und Fehlern. Bitte unterrichten Sie uns bei Interesse an diesem Objekt umgehend über etwaige Vorkenntnisse hinsichtlich des angefragten Immobilienangebots zusammen mit Ihrer Kontaktaufnahme.

GELDWÄSCHEGESETZ:

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) sind wir verpflichtet, die Identität unserer Kunden, bei Aufnahme einer Geschäftsbeziehung, festzustellen und zu überprüfen. Bei Privatpersonen geschieht dies durch Einsichtnahme in den Personalausweis sowie Erhebung der Angaben hinsichtlich Vor- und Nachname, Geburtsdatum und -ort, Staatsangehörigkeit sowie Wohnanschrift, z.B. per Kopie des Personalausweises. Bei Firmen durch Einsichtnahme in das Handelsregister sowie Erhebung der Daten hinsichtlich Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz sowie Name des gesetzlichen Vertreters. Diese Unterlagen müssen wir 5 Jahre aufbewahren. Gemäß §4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde verpflichtet, die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen.

DSGVO:

Alle Hinweise zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie unter: <https://www.berk-online.de/datenschutz/>



Außenansicht



Außenansicht



Aussicht DG



Büro



Schlafzimmer



Treppenhaus



Badezimmer



Vorraum



Aufenthaltsraum



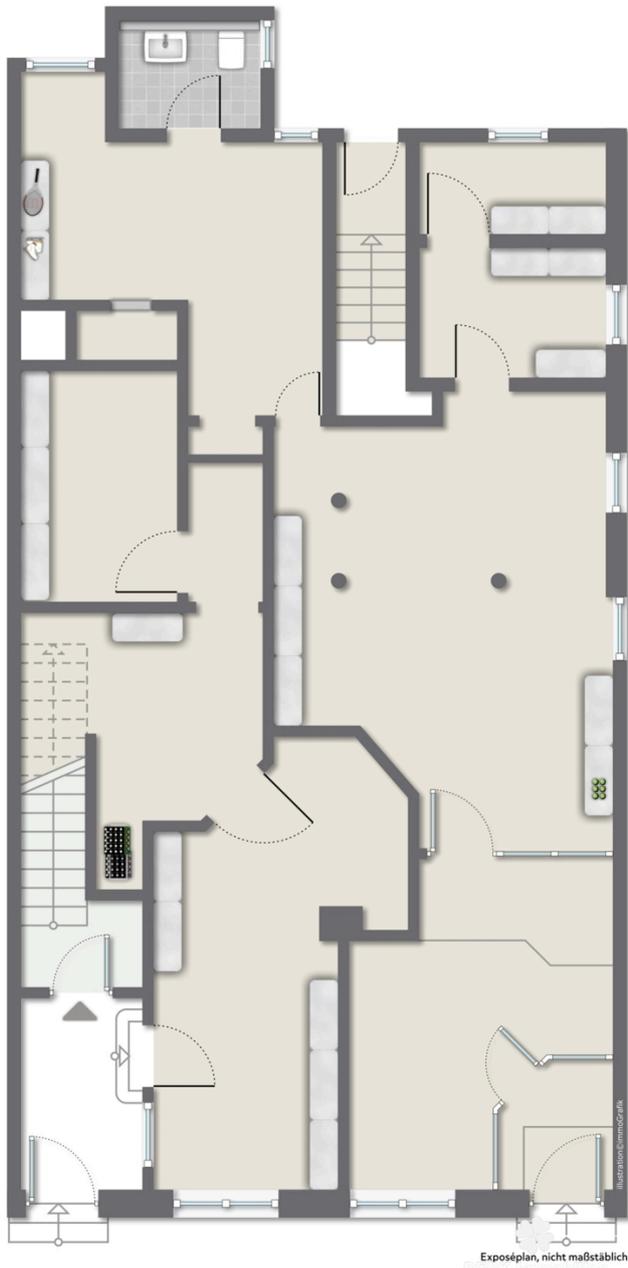
Exposiplan, nicht maßstäblich



Grundriss DG



BERK Immobilien

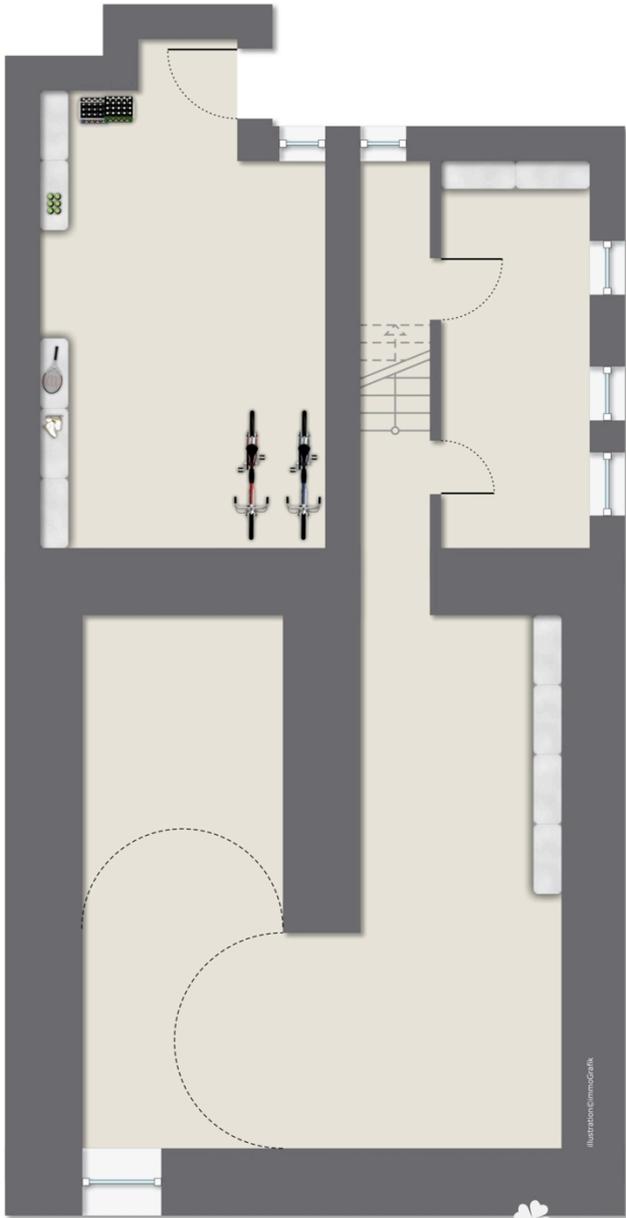


Grundriss EG



Exposéplan, nicht maßstäblich
BERK Immobilien

Grundriss OG



Exposé  nicht maßstäblich
BERK Immobilien

Grundriss Keller