

Sanierungsobjekt mit Potenzial: charmantes Wohn- und Geschäftshaus mit Hof und Nebengebäude



99880 Waltershausen

Details

ImmoNr	CK-547-HH	Kaufpreis	60.000,00 €
Objektart	Haus		
Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		

Provision	Die Käufercourtage beträgt 4.000,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. als Festbetrag auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.	Wohnfläche	ca. 404 m ²
		Nutzfläche	ca. 783 m ²
		Baujahr	1900
		Zustand	Renovierungsbedürftig
		Etagenanzahl	3

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Wohn- und Geschäftshaus aus der Zeit um 1900 mit vielseitigem Nutzungspotenzial. Das Grundstück erstreckt sich über 783 m², die Wohn- und Gewerbefläche beträgt rund 404 m². Die Immobilie blickt auf eine lange Geschichte zurück und wurde ursprünglich im Erdgeschoss als Gaststätte betrieben. In den oberen Etagen befinden sich zudem mehrere Wohnungen, sodass das Objekt eine interessante Kombination aus Gewerbe und Wohnen bietet.

Das Gebäude eignet sich ideal für Käufer, die den Charakter eines Altbaus schätzen und bereit sind, ein Sanierungsprojekt mit Entwicklungsmöglichkeiten zu übernehmen. Ob als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder zur Umnutzung der ehemaligen Gastronomiefläche – hier eröffnen sich zahlreiche Perspektiven.

Zum Grundstück gehört außerdem ein kleiner Garten sowie ein Innenhof, der zusätzlichen Freiraum bietet. Ergänzt wird das Angebot durch ein Nebengebäude mit weiterer Nutzfläche sowie einer Garage auf dem Grundstück.

Lage

Waltershausen ist eine gewachsene Kleinstadt im Landkreis Gotha und liegt landschaftlich attraktiv am Übergang vom Thüringer Becken zum Thüringer Wald. Die Stadt vereint eine gut ausgebaute Infrastruktur mit der unmittelbaren Nähe zu Natur- und Erholungsgebieten und gilt als familienfreundlicher Wohnstandort mit kurzen Wegen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegene Autobahn A4 sind Gotha, Erfurt und Eisenach schnell erreichbar. Der Bahnhof Waltershausen sowie mehrere Buslinien gewährleisten zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Innerhalb der Stadt sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Fachgeschäfte sowie medizinische Versorgung mit Ärzten und Apotheken vorhanden.

Für Familien bietet Waltershausen Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote. Restaurants, Cafés und kleinere gastronomische Betriebe sorgen für eine gute Nahversorgung. Darüber hinaus liegt der Thüringer Wald mit vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten nur wenige Minuten entfernt und ergänzt das städtische Angebot um einen hohen Erholungswert.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Hintereingang



Gastronomie



Gastronomie



Erdgeschoss



Gastronomie



Treppenhaus



Treppenhaus



Referenz Obergeschoss



Referenz Obergeschoss



Referenz Obergeschoss



Referenz Obergeschoss



Referenz Obergeschoss



Referenz Obergeschoss



Referenz Dachgeschoss



Referenz Dachgeschoss



Dachboden



Zufahrt



Innenhof



Nebengebäude



Nebengebäude



Garten



Garten