2 großräumige Häuser in 97705 Burkardroth-Waldfenster bei Bad Kissingen (ID 2920)

Objektdaten

Objekt ID 2920
Objektart Haus
Objekttyp Mehrfamilienhaus
Kaufpreis 899.000,00 €
Preis pro m^2 1.182,89 €
Stellplätze 12
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 760.00 m^2
Gesamtfläche 760.00 m^2
Gartenfläche 621.00 m^2
Grundstücksfläche 1381.00 m^2
Zimmer 20
Wohneinheiten Ja
Baujahr 1974



Objektbeschreibung

Haus 1 Baujahr 1975, ca. 320 m² Wfl, Haus 2 Pension, Baujahr 1984, ca. 440 m² Wfl, Gesamtwohn- und Gewerbefl. ca. 760 m² Haus 2, hinteres Haus: Erdgeschoss: Gastraum (Laminat) Kachelofen – für Inbetriebnahme müsste neuer Einsatz installiert werden – Flur (Laminat), 2 Damen-WC's (Fliesen), Herren-WC, 2 Pisuars (Fliesen), Abstellraum (PVC), Abstellraum (Fliesen), Küche (Fliesen), Eingangsbereich EG Flur mit Abstellraum Zi 1 Wohn-Schlafraum (PVC), Terr., Du. + WC, Flur (PVC, Anschlüsse für Küche) Zi 2 Wohn-Schlafraum (PVC), Terr., Du. + WC, Flur (PVC, Anschlüsse für Küche, jedoch kein Wasser) Zi 3 Wohn-Schlafraum (PVC), Terr., Du. + WC, Flur (PVC, Anschlüsse für Küche, jedoch kein Wasser) OG Zi 11 Wohn-Eß-Schlafraum (Teppich), Du. + WC (Fliesen) Zi 10 Wohn-Eß-Schlafraum (Teppich), Du. + WC (Fliesen) Zi 7 Wohn-Eßzimmer (Laminat), Du. + WC (Fliesen), Küche mit Einrichtung (Laminat), Schlafzimmer, 2 Balkone (Fliesen) Zi 8 Wohn-Eß-Schlafraum (Laminat), Du. + WC (Fliesen), Balk. (Fliesen), Flur (Laminat) DG Zi 4 Wohn-Schlafraum (Laminat), Du. + WC (Fliesen), Flur (Laminat) Zi 5 Wohn-Schlafraum (Laminat), Du. + WC (Fliesen), Flur (Laminat), Balk. (Fliesen), Balk. (Fliesen) Zi 6 Wohn-Schlafraum (Laminat), Du. + WC (Fliesen), Flur (Laminat), Balk. (Fliesen) Haus 1 Vorderhaus Eingangsbereich (Fliesen) EG Kinderzimmer (Laminat), Bad mit Wanne, Du., WC, Bidé (Fliesen), Gaderobe (Laminat) (Wasseranschluß +Abfluss vorbereitet), Terr., WC (Fliesen), Flur (Laminat) Wäscheraum (Fliesen) (vorher Küche), Küche (PVC), Wohnzimmer (Teppich), Balk., Schlafzimmer (Teppich), Türe zum Flur geschlossen, Balk. (Fliesen) DG links Wohn- und Schlafzi (Teppich), Du. + WC, Balk. (2026 abgedichtet und gefliest) DG rechts Wohn- und Schlafzi (PVC), Türe zur Terr. (2024), Dusche + WC (Fliesen), weiterer Flur mit Kü-Anschlüssen, Schlafzimmer (PVC), Loggia, Flur, Abstellraum. UG 3 App + Terr Weitere Beschreibung - Anlage zum Exposé.

Objektlage

Ländlich

Ausstattungsbeschreibung

Ölzentralheizung 1983 / Brenner 2022. Verbrauchsausweis Wärme 97,4 kWh/(m²*a)D, Verbrauchsausweis Strom

10,5 kWh/(m²*a). Glasfasernetz angemeldet. Hinterhaus: Dach Decke isoliert. Es sind 10 Doppelzimmer, 2 Appartements = 3-Bettzimmer (bzw. 2-Raum-Zimmer), 2 Einzelzimmer. Fast jedes Zimmer ist mit einem schönen Balkon oder schönen Terrasse ausgestattet. Das Gesamtanwesen verfügt über 29 Betten, davon 20 Betten im Hinter- und 9 Betten im Vorderhaus - hier zusätzlich große Wohnung, 3 Appartements mit Terrassen im Untergeschoss. 1998/99 wurden alle Komfortzimmer renoviert und vollkommen neu ausgestattet. 2000 Vorder- und Hinterhaus Dusche + WC Fliesen erneuert 2022 und 2023.Haus 2 Boxspingbetten 2023 Abdeckung Grundstücks-Mauer Renovierungen Hinterhaus: Jedes Appartement ist stromtechnisch einzeln abgesichert. 2024 Treppe abgeschliffen 2018 neue Böden 2016-2018 Decken erneuert 2023/2024 Balkone neu abgedichtet und gefliest 2022 DG neue Fenster bis auf Einzelzimmer 2006 Vorderhaus Terrasse von Grund auf erneuert Gäste, ließen sich in der Pension gerne verwöhnen und freuen sich auch an der offenen und herzlichen Art der Ortsbewohner. Genießen Sie die 5 Kurbäder um Körper, Geist und Seele in Einklang zu bringen oder die Rad- und Wanderwege. Die Pension hat für Sie eine große 150 m² Privatwohnung, die Wärme und Herzlichkeit ausstrahlt. Es ist ein Wohlfühlhaus für alle Sinne. Die beiden Häuser wurden von den Besitzern mit viel Liebe und Freude im Herzen erbaut und betrieben. Öltank mit 10.000 Liter Fassungsvermögen. 2000 Liter Regenwasser-Zisterne zum Blumengießen, Holzlagerraum. Die Wohnfläche entspricht einer Wohn- und Nutzfläche. Für die Vermittlung fallen für Verkäufer und Käufer 2,38 % incl. MwSt an. Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.Sacher-Immobilien.de

Sonstige Angaben

Insgesamt könnten mit der Realisierung von weiteren 4 Appartements insgesamt 19 Wohnungen entstehen, die aufgrund kleiner Wohnflächen mit einem hohen m²-Preis vermietet werden könnte. Im Haus 2 befinden sich derzeit 10 1-Zimmer-Appartements. Haus 1: Weitere 3-4 Appartements im Frühstücksraum mit riesigen abgerundeten Fenstern entstehen. Haus 1 derzeit eine große Wohnung + 4 App. Aus der großen Wohnung könnten mindestens 2 Wohnungen entstehen, gesamt 6 Wohnungen. Untergeschoss weitere App + Terrassen. Würde man eine wohnwirtschaftliche Vermietung vornehmen könnten folgende Einnahmen realisiert werden: 760 x 8 € = 6.080 € x 12 = 72.960 € Waldfenster ist ein idyllischer Ortsteil von Burkardroth am Südhang der bayerischen Rhön, der vor allem für seine wunderschöne Natur und sein aktives Dorfleben bekannt ist. Natur und Wandern • Das „Fenster im Wald“: Der Name ist Programm, denn der Ort mit rund 800 Einwohnern liegt malerisch und waldumrandet am Rande der Schwarzen Berge. • Extratour „Waldfenster“: Der zertifizierte Premiumwanderweg kann direkt von unserer Pension aus gelaufen werden. Auch die Rad und Mountenbikestrecke kann von hier aus gefahren werden. Von Waldfenster aus, neben der Bundesstraße, ist der Wald zurück gerodet um dort einen Radweg richtung Bad Kissingen zu bauen. Tolle Aussichten: Von der Platzer Kuppe aus genießen Wanderer einen weiten Blick über das Biosphärenreservat Rhön. Der Himmelsschauplatz Waldfenster am Ortsrand des Burkardrother Ortsteils ist ein spezieller Beobachtungs- und Infopunkt des Sternenparks Rhön. Das Anwesen befindet sich 10 Minuten von Bad Kissingen entfernt. In harmonischem Umfeld ruhig gelegene Pension in 97705 Burkardroth Ortsteil Waldfenster mit seinen 29 Betten. Umgeben von 5 Kurstädten: • Bad Kissingen • Bad Bocklet • Bad Neustadt • Bad Brückenau • Bad Königshofen. Keine Kurtaxe. Gartencafé und Restaurantkonzession.

AnsprechparKarin Sacher
tner
Email karin.sacher@sacher-immobilien.de






