



EXPOSÉ



Großzügiges Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial im Herzen von Pößneck!

Tuchmacherstraße 10 07381 Pößneck

55.000 €



10

Zimmer



500 m²

Wohnfläche



401 m²

Grundstück



1.900

Baujahr



DAS OBJEKT

Das Mehrfamilienhaus verfügt laut Eigentümerangaben über eine Gesamtwohnfläche von ca. 500 m² auf einem Grundstück mit 401 m². Das Gebäude bietet Platz für möglicherweise sieben bis acht Wohneinheiten, vorbehaltlich der baurechtlichen Prüfung und der vorhandenen Genehmigungen.

OBJEKTDESCHEIBUNG

In der Tuchmacherstraße 10 bietet sich Kapitalanlegern, Projektentwicklern und erfahrenen Sanierern eine interessante Gelegenheit: Ein großes Mehrfamilienhaus mit ca. 500 m² angegebener Wohnfläche, einem 401 m² großen Grundstück und einer möglichen Aufteilung in sieben bis acht Wohneinheiten.

Die Immobilie befindet sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, ein individuelles Modernisierungs- und Vermietungskonzept umzusetzen. Die vorhandenen Bäder stammen aus dem Jahr 1974 und sind bei der Sanierungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die zum Anwesen gehörende Gartenfläche von ca. 215 m², die nach entsprechender Herrichtung eine attraktive Ergänzung zum Wohnangebot darstellen kann.

Besonders interessant ist die Kombination aus großzügiger Fläche, zentraler Lage und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Ob umfassende Bestandssanierung, Neuordnung der Grundrisse oder langfristiger Mietwohnungsbestand – hier eröffnet sich erfahrenen Investoren ein spannendes Projekt.

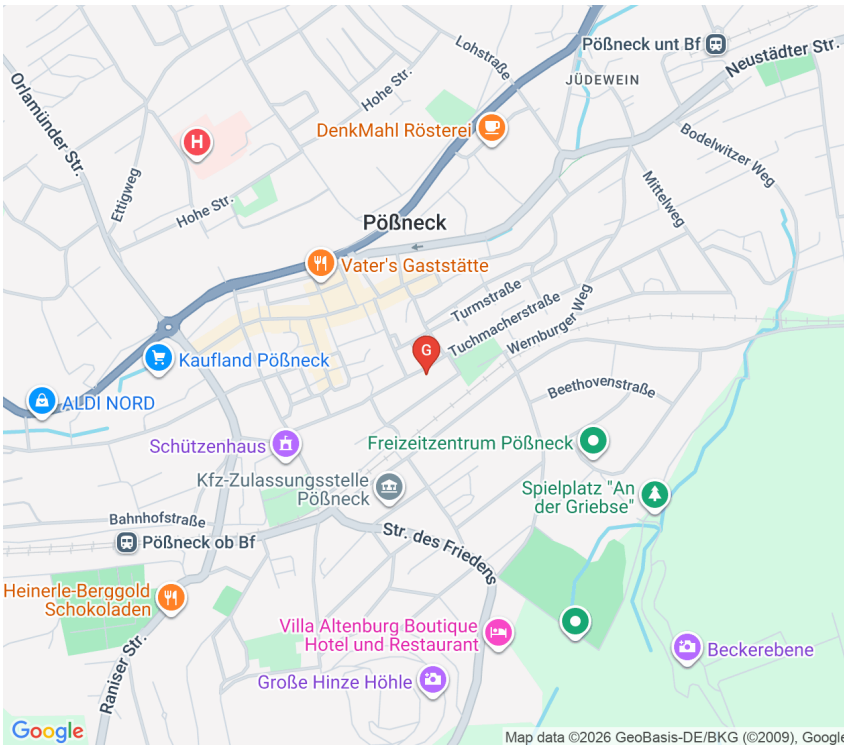
Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Mehrfamilienhaus mit eigener Vision zu neuem Leben zu erwecken!

COURTAGE

Die Provision für den Käufer in Höhe von 3.570 EUR inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an den Makler zu zahlen.

LAGE

Tuchmacherstraße 10 07381 Pößneck



MIKROLAGE

Das Objekt liegt in der Tuchmacherstraße in einem gewachsenen Wohnumfeld nahe der Pößnecker Innenstadt. Bushaltestellen, Geschäfte, medizinische Einrichtungen und Schulen befinden sich im näheren Umfeld. Die vorhandene Infrastruktur unterstützt eine wohnwirtschaftliche Nutzung.



MAKROLAGE

Pößneck liegt im Saale-Orla-Kreis in Thüringen. Über die B281 sowie die Autobahn A9 bei Triptis besteht eine regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Die Stadt verfügt über zwei Regionalbahnhöfe, öffentliche Einrichtungen und eine etablierte Versorgungsinfrastruktur.

UMGEBUNG



Restaurant / Essen ca. 50 m Luftlinie



Einkaufen ca. 150 m Luftlinie



Arzt ca. 200 m Luftlinie



Ortsmitte ca. 250 m Luftlinie



Grundschule ca. 300 m Luftlinie



Weiterführende Schule ca. 300 m Luftlinie



KONTAKT

Weitere Informationen

GWI - Grundwerkinvest

Alexander Unrein

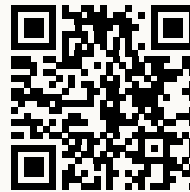
+49 173 419 4304

alexander@offline-makler.de

WhatsApp: +49 173 419 4304

WEITERE INFORMATIONEN ZUM OBJEKT 6

<https://realestate.projekthub24.de/info/6/>



<http://www.grundwerkinvest.de>

Walter-Hümmer-Str. 10 95152 Selbitz Deutschland

RECHTLICHE HINWEISE

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

Flächenangaben, Maße, Baujahre, Ausstattungsmerkmale und sonstige Objektangaben sind unverbindlich und vom Interessenten eigenständig zu prüfen. Irrtum, Zwischenverkauf und Änderungen bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorabinformation und stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.