

Historische ehemalige Posthalterei mit Wohn- und Gewerbeeinheit in Burgwindheim



Objektnr. : 1-0723-09
96154 Burgwindheim

Ihr Ansprechpartner:
Herr Erwin Ziegmann
Sachwert-Conzept
Immobilien-gesellschaft mbH

Heganger 16
96103 Hallstadt

Tel.: 0951 7 00 87 30
Mobil: +49 160 90 28 95 53
E-Mail: info@sachwert-conzept.de
Web: www.sachwert-conzept.de

Objektart	Haus
Objekttyp	besondere Immobilie
PLZ	96154
Ort	Burgwindheim
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 225 m ²
Nutzfläche	ca. 160 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 826 m ²
Außen-Provision	3,57 % incl. MWSt
Baujahr	1696
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Befuerung	Alternativ
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Etagenzahl	3
Dist.Kindergarten (km)	1 km

Fortsetzung

Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	8 km
Dist.Autobahn (km)	12 km
Dist.Zentrum (km)	1 km
Verfügbar ab (Text)	sofort
Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

Eine Herausforderung für alle Liebhaber alter Bausubstanz und Gebäuden mit Geschichte.

Bereits 1696 wurde diese historische, denkmalgeschützte Posthalterei der Fürsten Thurn und Taxis erstmals erwähnt und diente Napoleon I. als Übernachtungsstation in den Jahren 1806, 1812 und 1813. Um 1750 wurde das Anwesen mit dem repräsentativen Mansarddachbau errichtet und nach dem Anbau der Stallungen und Scheune, die Mitte des 18. Jahrhunderts dem Pferdewechsel und der Pferderast dienten nach 1945 mit einem Wohnungsaufbau erweitert, die Wohnfläche wird mit ca. 140 m² angegeben, die im Erdgeschoss befindlichen Geschäftsräume auf ca. 80 m² geschätzt. Unter dem Hauptgebäude befindet sich ein imposanter Gewölbekeller mit einigen Nebenräumen. Das Walmdach ist nicht ausgebaut, jedoch eröffnet sich hier die Möglichkeit einer Erweiterung (soweit baurechtlich möglich, Denkmalschutz). Beheizt wird das Gebäude teilweise aus Einzelöfen, die Holzzentralheizung mit Wärmepumpe ist defekt und muss getauscht werden. Die komplette Innenausstattung ist veraltet, wie auch die wenigen sanitären Anlagen. Eine umfassende Sanierung ist erforderlich. Über eine korbbogige Tordurchfahrt gelangt man auf den gepflasterten Hof und zu den Nebengebäuden, das gesamte Grundstück hat ungefähr 826 m². Die Nebengebäude selbst wurden zu früherer Zeit noch zu Wohnzwecken genutzt, jedoch ist hier ein sehr großer Sanierungstau vorhanden. Der Erdgeschossbereich der Nebengebäude dient momentan nur zu Lagerzwecken. Das gesamte Objekt ist ein Einzeldenkmal mit einer Erhaltungsverpflichtung bei Erwerb deklariert.

Der Verkauf erfolgt gegen Höchstgebot!

Sie sind interessiert? Sie verfügen nachweislich über das entsprechende Kapital? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns über das Portal unter Angabe Ihre kompletten Adressdaten auf, damit wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Erwin Ziegmann
Sachwert-Concept
Immobilien-gesellschaft mbH

Heganger 16
96103 Hallstadt

Tel.: 0951 7 00 87 30
Mobil: +49 160 90 28 95 53
E-Mail: info@sachwert-conzept.de
Web: www.sachwert-conzept.de

Lage

Burgwindheim ist ein Markt im Westen des oberfränkischen Landkreises Bamberg mit 11 Ortsteilen und ca. 1300 Einwohnern und ein Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Ebrach. Durch Burgwindheim führt die B22 Bamberg-Würzburg. Grundschule und Kinderbetreuung befinden sich vor Ort, die Realschule wird in Ebrach besucht. Alle Einkaufsmöglichkeiten für die Versorgung des täglichen Lebensbedarfs finden sich in Burgebrach. Über seine Grenzen hinaus ist der Ort wegen seiner Heiligblutkapelle und dem Heiligblutbrunnen, denen jedes Jahr ein kirchliches, großes Fest gewidmet wird.

Ausstattung Beschreibung

Die Gemeinde Burgwindheim befindet sich zur Zeit im Verfahren der Dorferneuerung. Für Sanierungen werden lukrative Zuschüsse durch das Amt für ländliche Entwicklung gewährt.

Sonstige Angaben

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt) und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen.

Geldwäsche: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Sachwert Concept Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass die relevanten Daten Ihres Personalausweises festgehalten und Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahrt werden.

Haftung: Die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. stammen vom Veräußerer bzw. Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Erwin Ziegmann
Sachwert-Concept
Immobilien-gesellschaft mbH

Heganger 16
96103 Hallstadt

Tel.: 0951 7 00 87 30
Mobil: +49 160 90 28 95 53
E-Mail: info@sachwert-conzept.de
Web: www.sachwert-conzept.de



Ansicht Nebengebäude-Innenhof



Verkaufsraum EG

Ihr Ansprechpartner:
Herr Erwin Ziegmann
Sachwert-Concept
Immobilien-gesellschaft mbH

Heganger 16
96103 Hallstadt

Tel.: 0951 7 00 87 30
Mobil: +49 160 90 28 95 53
E-Mail: info@sachwert-conzept.de
Web: www.sachwert-conzept.de



Ansicht Innenhofseite



Hinweisschild-Posthalterei

Ihr Ansprechpartner:
Herr Erwin Ziegmann
Sachwert-Concept
Immobilien-gesellschaft mbH

Heganger 16
96103 Hallstadt

Tel.: 0951 7 00 87 30
Mobil: +49 160 90 28 95 53
E-Mail: info@sachwert-conzept.de
Web: www.sachwert-conzept.de



Durchfahrt zum Innenhof



Dachbodenraum

Ihr Ansprechpartner:
Herr Erwin Ziegmann
Sachwert-Concept
Immobilien-gesellschaft mbH

Heganger 16
96103 Hallstadt

Tel.: 0951 7 00 87 30
Mobil: +49 160 90 28 95 53
E-Mail: info@sachwert-conzept.de
Web: www.sachwert-conzept.de



Verkaufsraum EG



Gewölbekeller

Ihr Ansprechpartner:
Herr Erwin Ziegmann
Sachwert-Concept
Immobilien-gesellschaft mbH

Heganger 16
96103 Hallstadt

Tel.: 0951 7 00 87 30
Mobil: +49 160 90 28 95 53
E-Mail: info@sachwert-conzept.de
Web: www.sachwert-conzept.de



Flur OG



Historischer Treppenaufgang

Ihr Ansprechpartner:
Herr Erwin Ziegmann
Sachwert-Concept
Immobilien-gesellschaft mbH

Heganger 16
96103 Hallstadt

Tel.: 0951 7 00 87 30
Mobil: +49 160 90 28 95 53
E-Mail: info@sachwert-conzept.de
Web: www.sachwert-conzept.de



Napoleonzimmer mit historischem Ofen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Erwin Ziegmann
Sachwert-Concept
Immobilien-gesellschaft mbH

Heganger 16
96103 Hallstadt

Tel.: 0951 7 00 87 30
Mobil: +49 160 90 28 95 53
E-Mail: info@sachwert-conzept.de
Web: www.sachwert-conzept.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte 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. Zwischenvermietung/-verkauf ist nicht ausgeschlossen.