

## Historisches Anwesen sucht Handwerker!



### Stadthaus mit Nebengebäuden und Innenhof in zentraler Lage von Ebern

- Platz auf drei Etagen: 5 Zimmer, Bad - ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Obergeschoss aktuell vermietet / Erdgeschoss frei
- Innenhof mit zwei Nebengebäuden ca. 220 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Denkmalschutz - Einzeldenkmal
- sofort verfügbar

**Kaufpreis: 120.000 EUR**

Käufercourtage: 3,57% inkl. ges. MwSt.



Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

**Florian Eberwein**  
**Tel. 09521 58-142**

florian.eberwein@sparkasse-sw-has.de



## LAGE

---

### Ortsbeschreibung:

Ebern, die unterfränkische Fachwerkstadt inmitten des Naturparks Haßberge, umfasst mit seinen Dörfern ca. 7.230 Einwohner. Die Stadt zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Verschiedene Schulen (z. B. Gymnasium, Realschule, Meisterschule des Schreinerhandwerks), Ärzte, Apotheken, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und ein umfangreiches Freizeitangebot finden Sie ebenso wie einen Bahnhof, ein Freibad sowie Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe. Die Städte Coburg, Bamberg oder Haßfurt sind in gut 20 Minuten erreicht.

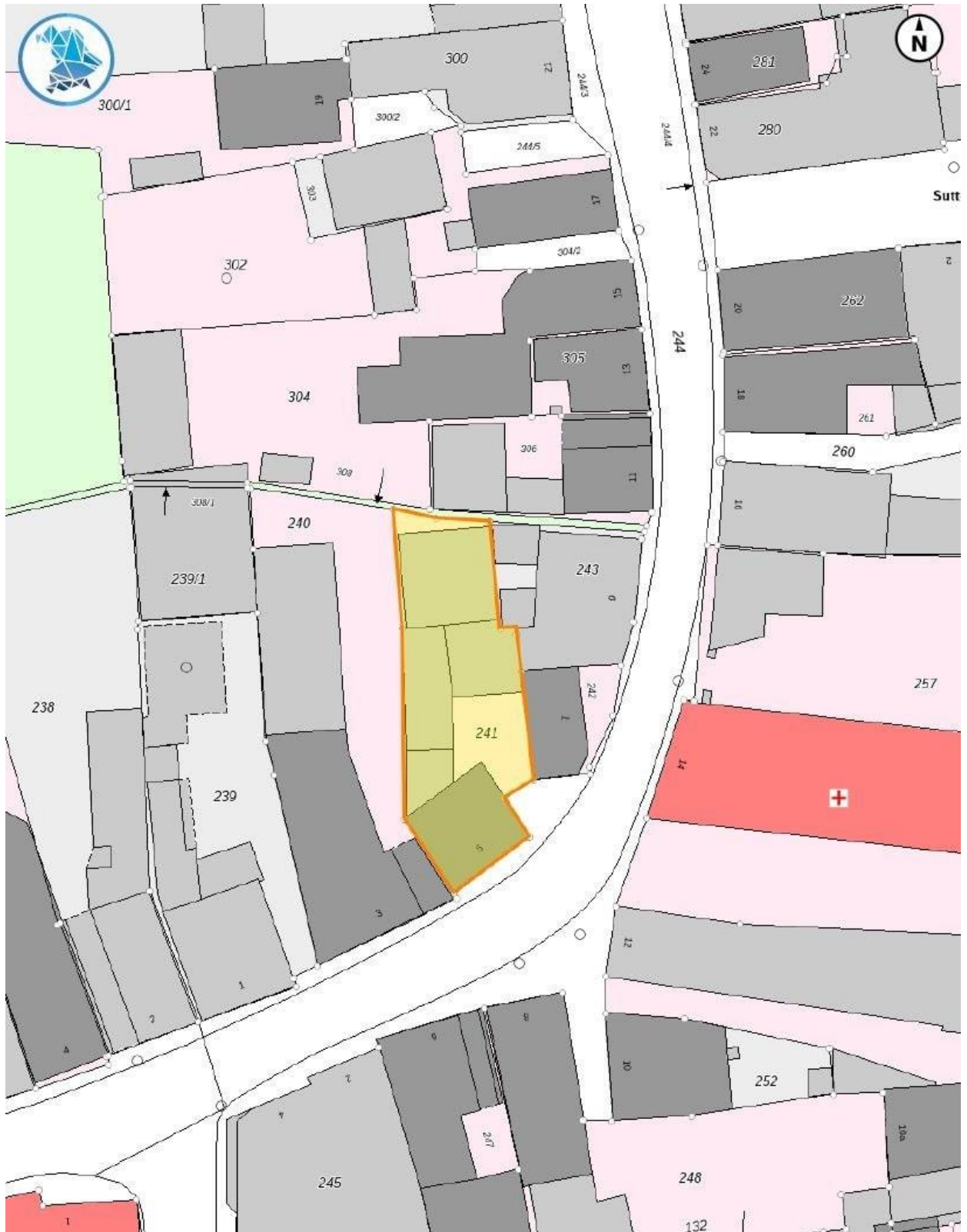
Weitere Informationen über den beliebten Wohnstandort erhalten Sie unter [www.ebern.de](http://www.ebern.de)

### Lagebeschreibung:

Das Anwesen liegt zentral im alten Stadtkern von Ebern.



LAGE



### Lageplan

© Bayerische Vermessungsverwaltung (2025), Datenquelle: Geoportal Bayern [www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)



## OBJEKTBSCHREIBUNG

---

### Besonderheiten:

- \*Baukörper in solider Massivbauweise tlw. Fachwerk  
Ursprungsbaujahre ca. 1800
  - \*die Außenmaße des Hauses: ca. 9,40 m x 8,70 m
  - \*außenliegendes Treppenhaus – alle Etagen separat nutzbar
  - \*Bodenbeläge: Fliesen-, Teppich-, Dielen- und PVC-Böden
  - \*Innenansichten: tapeziert und tlw. gestrichen
  - \*Platz auf drei Etagen – **ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche:**
    - Erdgeschoss:** Flur, 2 Zimmer, Abstellraum, Heiz- u. Technikraum, Zugang Innenhof
    - Obergeschoss:** 3 Zimmer, Bad mit Wanne u. WC, Flur
    - Dachgeschoss:** weitere Ausbaureserven vorhanden
  - \*zwei Nebengebäude vorhanden – **ca. 220 m<sup>2</sup> Nutzfläche**
  - \*Innenhof mit Stellplätzen und Toranlage
  - \*Obergeschoss vermietet – näher Infos auf Anfrage
- > die Räumung des Anwesens erfolgt im Zuge des Verkaufs durch den Käufer**

### Baudenkmal (Aktennummer: D-6-74-130-20):

Wohnhaus, zweigeschossiges verputztes Fachwerkhaus mit Halbwalmdach und goehrten Fensterrahmen, um 1800. Benehmen hergestellt.

### Heizung/Warmwasser:

Gaszentralheizung Bj. 1994 (Ferngas)  
Warmwasser über E-Boiler

### Fenster:

Vornehmlich Holzfenster mit Einfachverglasung

### Kaufabwicklung:

Für den notariellen Verkauf der Immobilie ist die Zustimmung des Betreuungsgerichts erforderlich. Bei mehreren Kaufbewerbern - **mit gültigem Bonitätsnachweis** - erhält das Höchstgebot den Zuschlag. Das folgende gerichtliche Genehmigungsverfahren kann die übliche Übergabezeit der Immobilie um mehrere Wochen verzögern. Erst mit Genehmigung durch das Betreuungsgericht erlangt der Kaufvertrag seine Rechtskraft.

### Hinweis:

*Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen wie Adresse, Lageplan und zusätzliche Bilder zum Objekt zu erhalten.*





**AUßENANSICHTEN**

---



**Außenansicht**



**Toranlage mit Zufahrt Innenhof**



**AUßENANSICHTEN**

---



Innenhof



Innenhof





**AUßENANSICHTEN**

---



**Nebengebäude**



**Nebengebäude**



## INNENANSICHTEN



Eingangsbereich



Zimmer 1 EG





**INNENANSICHTEN**

---



Zimmer 2 EG



Heiz- u. Technikraum



**INNENANSICHTEN**

---



**Gaszentralheizung**



**Abstellraum EG**





**INNENANSICHTEN**

---



Treppe + Flur OG



Dachgeschoss





**INNENANSICHTEN**

---



Dachgeschoss



Dachgeschoss

**ÜBERBLICK**

---

**Objektanschrift:** Kapellenstraße 5, 96106 Ebern

Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 380 m <sup>2</sup>
Baujahr	ca. 1800
Zimmeranzahl	5
Befuerung/Heizung	Zentralheizung Gas
Fenster	Holz/Einfachglas
Bauart	Massivbau
Zustand	sanierungsbedürftig
Aktuelle Nutzung	teilvermietet (Obergeschoss)
Stellplatz	2
Verfügbar ab	sofort

**Kaufpreis** 120.000 EUR  
Käuferprovision 3,57% inkl. ges. MwSt.

---

**Energieausweisdaten**

Ausweisart	nicht erforderlich Baudenkmäler gem. § 79 (4) GEG
Hauptenergieträger	Gas



Sie haben **offene Fragen** zur Immobilie oder möchten die Immobilie bei einer **Besichtigung** näher kennenlernen?

Rufen Sie mich gerne an:

Florian Eberwein  
Sparkasse Schweinfurt-Haßberge  
**Telefon 09521 58-142 oder**  
E-Mail [florian.eberwein@sparkasse-sw-has.de](mailto:florian.eberwein@sparkasse-sw-has.de)

In unserem Team ergänzen sich die Fähigkeiten und Schwerpunkte. So können wir Sie **gemeinsam umfassend beraten**. Profitieren Sie davon. Zu Ihrer **Sicherheit**.

## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir beraten Sie **unverbindlich und kostenlos**. Auf Wunsch schätzen wir den aktuellen Marktpreis Ihrer Immobilie und sorgen für einen **reibungslosen und sicheren Verkauf** Ihrer Immobilie.

Übrigens sind **98 Prozent der Verkäufer** mit unserer Beratung zufrieden oder sehr zufrieden.\*

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden?

Die Sparkasse berät Sie als kompetenter Partner auch rund um die **Finanzierung** – von den staatlichen Fördermitteln bis zur Absicherung für Ihre Immobilie. Lassen Sie sich von unseren Experten ein maßgeschneidertes, unverbindliches Angebot machen. Unsere Konditionen können sich sehen lassen!



---

\* Mehr erfahren: [www.sparkassen-immo.de](http://www.sparkassen-immo.de)

Die Bilder und Grundrisse in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet oder an Dritte weitergegeben werden.

Der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung können Sie jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft, widersprechen.

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter [Impressum | Sparkassen Immobilien \(sparkassen-immo.de\)](#)