

BERK Immobilien - charmantes Wohnhaus und Gewerbe unter einem Dach in der Miltenberger Altstadt



63897 Miltenberg

Details

externe Objnr	1896-fb	Außen-Provision	zzgl. 3,57% Maklerprovision (inkl. MwSt.) vom tatsächlichen Kaufpreis.
Objektart	Haus	Wohnfläche	132 m ²
Objekttyp	Geschäftshaus	Nutzfläche	53 m ²
Nutzungsart	Anlage	Anzahl Zimmer	5
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	2
Kaufpreis	638.000,00 €		

Anzahl Badezimmer	2	Stellplätze	1 Freiplatz
Grundstücksgröße	84 m ²	Küche	Einbauküche
Vermietbare Fläche	185 m ²	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Baujahr	1387	Vermietet	Ja
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!	Gewerbliche Nutzung	Ja
Befeuerung	Gas	Denkmalgeschützt	Ja
Boden	Dielen, Fliesen	Dist.Kindergarten (km)	0,3 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist.Grundschule (km)	1,1 km
Etagenzahl	3	Dist. Realschule (km)	1,6 km
Kabel-Sat-TV	Ja	Dist. Gymnasium (km)	1,6 km
		Dist.Autobahn (km)	39 km
		Dist.Zentrum (km)	0,1 km

Beschreibung

BERK Immobilien - Willkommen in einem echten Schmuckstück im Herzen der Altstadt! Dieses charmante, denkmalgeschützte Stadthaus vereint historischen Charakter mit zeitgemäßem Komfort. Das Gebäude präsentiert sich liebevoll saniert und begeistert mit einem gelungenen Mix aus alter Bausubstanz und moderner Ausstattung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein attraktives Ladengeschäft, das aktuell zuverlässig vermietet ist und solide Einnahmen generiert. In den oberen Etagen eröffnet sich eine vielseitig nutzbare Wohnfläche, die mit stilvollen Details wie, zeitlosen Bodenbelägen, Großteils hohen Decken, restaurierten Fenstern und luxuriösen Bädern inklusive Dampfbad beeindruckt.

Im geräumigen Dachstuhl befinden sich weitere 4 Räume, die mit einer Fläche von ca. 46 m², individuell genutzt werden können.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Liebhaber historischer Architektur sowie für Kapitalanleger, die eine werthaltige Investition in bester Innenstadtlage suchen. Erleben Sie eine Immobilie, die Geschichte atmet und zugleich ein modernes Lebensgefühl vermittelt!

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Schmuckstück zu besichtigen und vereinbaren Sie gerne einen passenden Termin.

Ausstattung

Die gelungene Sanierung dieses denkmalgeschützten Altstadthauses verbindet historischen Charme mit modernen Standards. Besonders hervorzuheben sind:

- Vermietetes Ladengeschäft im Erdgeschoss
- Hochwertige Bäder mit Dampfbad
- gepflegte Einbauküche
- Kein Renovierungsstau
- Großzügige Raumhöhen
- Moderne Haustechnik
- Gepflegte Gesamtstruktur

Dieses Objekt überzeugt sowohl optisch als auch wirtschaftlich – ideal für Liebhaber und Investoren gleichermaßen.

Lage

Das Altstadthaus befindet sich in absolut zentraler Lage einer beliebten Innenstadt – dort, wo das historische Ambiente auf lebendige Urbanität trifft. Nur wenige Schritte trennen Sie von belebten Einkaufsstraßen, Cafés, Restaurants und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote sind ebenfalls bequem erreichbar.

Die Umgebung bietet eine charmante Mischung aus historischer Bausubstanz und moderner Infrastruktur. Ob als Wohnsitz oder Kapitalanlage – diese Lage spricht sowohl Stadtliebhaber als auch berufstätige Pendler an, die kurze Wege und ein urbanes Lebensgefühl schätzen.

Naturliebhaber profitieren zudem von Parks und Naherholungsgebieten in der Nähe, die einen erholsamen Ausgleich zur geschäftigen Innenstadt bieten.

Der Kindergarten ist nur 450 Meter entfernt, während die Grundschule innerhalb eines Kilometers bequem zu Fuß erreichbar ist. Sowohl die Realschule als auch das Gymnasium befinden sich in einer Entfernung von lediglich 1,6 Kilometern und sind ebenfalls leicht zugänglich.

Darüber hinaus sorgt die gute Anbindung an die Autobahn in 39 Kilometern Entfernung für eine einfache Erreichbarkeit, was besonders für den Geschäftsverkehr von Vorteil ist. Die Kombination aus zentraler Lage, einer gut ausgebauten Infrastruktur und der Nähe zu Bildungseinrichtungen macht diesen Standort zu einer idealen Wahl für Unternehmen, die eine langfristig erfolgreiche Präsenz in Miltenberg anstreben.

Sonstige Angaben

Im Alleinauftrag bei BERK Immobilien. Weitere Angebote unter www.berk-online.de

UNSER SERVICE:

Sie spielen mit dem Gedanken Ihre Immobilie zu verkaufen und möchten gerne wissen was Ihre Immobilie Wert ist? Unsere DEKRA zertifizierten Immobilienmakler ermitteln Ihnen kostenfrei den Wert Ihrer Immobilie und stehen Ihnen für ein informatives Beratungsgespräch zur Verfügung.

HAFTUNG:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass alle Angaben, insbesondere Angaben über Größen und Bemaßungen, vom Eigentümer stammen. Trotz unserer sorgfältigen Prüfung übernehmen wir keine Haftung für diese Angaben. Unsere Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf, Irrtümern und Fehlern. Bitte unterrichten Sie uns bei Interesse an diesem Objekt umgehend über etwaige Vorkenntnisse hinsichtlich des angefragten Immobilienangebots zusammen mit Ihrer Kontaktaufnahme.

GELDWÄSCHEGESETZ:

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) sind wir verpflichtet, die Identität unserer Kunden, bei Aufnahme einer Geschäftsbeziehung, festzustellen und zu überprüfen. Bei Privatpersonen geschieht dies durch Einsichtnahme in den Personalausweis sowie Erhebung der Angaben hinsichtlich Vor- und Nachname, Geburtsdatum und -ort, Staatsangehörigkeit sowie Wohnanschrift, z.B. per Kopie des Personalausweises. Bei Firmen durch Einsichtnahme in das Handelsregister sowie Erhebung der Daten hinsichtlich Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz sowie Name des gesetzlichen Vertreters. Diese Unterlagen müssen wir 5 Jahre aufbewahren. Gemäß §4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde verpflichtet, die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen.

DSGVO:

Alle Hinweise zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie unter: <https://www.berk-online.de/datenschutz/>

Teile dieses Exposés (z. B. Texte, Analysen oder Bildmaterial) wurden unter Einsatz von KI-Systemen erstellt oder unterstützt. Die durch KI generierten Inhalte wurden sorgfältig geprüft und freigegeben.



Außen Ansicht



Außen Ansicht



Außen Ansicht



Außen Ansicht



Treppenhaus



Küche



Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Gäste WC



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



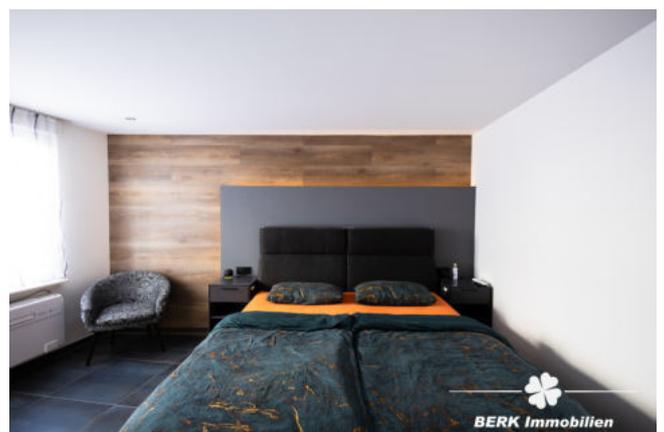
Waschraum



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



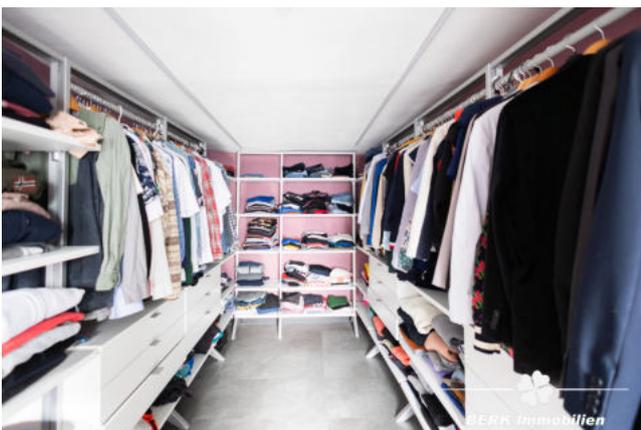
Schlafzimmer



Ankleide



Ankleide



Ankleide



Ankleide



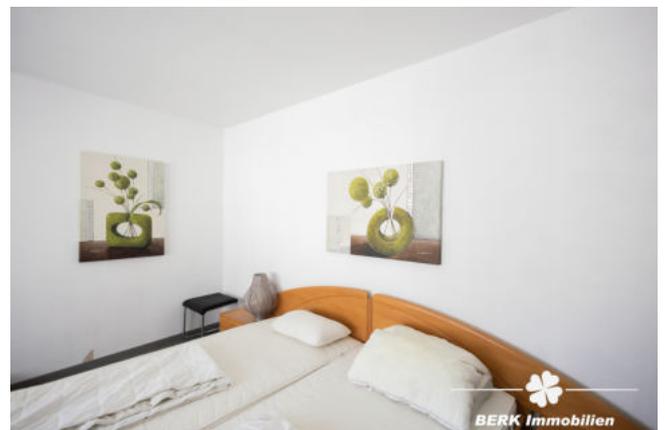
Master-Bad



Master-Bad



Master-Bad



Gästezimmer