

Herbstangebot Wohn- & Geschäftshaus (ehemaliger Gasthof), in der Buttstädter Altstadt



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 99628 Buttstadt
Zimmerzahl: 11
Wohnfläche (ca.): 200 m²
Nutzfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 734 m²
Anzahl Etagen: 2
Anzahl Garage / Stellplatz: 5
Garage / Stellplatz: Anzahl 5

**Kaufpreis
€ 65.000,-**

> Haus
> Buttstädt
> 11 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 265



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	99628 Buttstädt, Topfmarkt 13
Zimmerzahl	11
Wohnfläche (ca.)	200 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	734 m ²
Kaufpreis	65.000,- €
Anzahl Etagen	2
Anzahl Garage / Stellplatz	5
Garage / Stellplatz	Anzahl 5
Garage	Anzahl 5
Gewerbeneinheiten	1.00
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	9
Badezimmer	3
Küche	offene Küche
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	Zeitnaher Erwerb
Provision für Käufer	3 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Angeboten wird ein ehemaliges kleines Hotel im Herzen Buttstädts. Auf einem 734 m² großen Gelände befinden sich neben dem historischen ehemaligen Gasthaus- und Hotelgebäude "Hotel zur Post" kleinere Nebengebäude und Garagen. Das Haus wurde zuletzt als Wohn- und Geschäftshaus genutzt und zum Teil wurde mit der Sanierung begonnen. Leider ist das Dach des Hauses nicht dicht und teilweise eingebrochen und sollte als Allererstes saniert werden!

Das Gebäude gehört zum Denkmalensemble der Buttstädter Innenstadt, ist aber kein Einzeldenkmal d.h. Fassade und Dach sollten nach Absprache mit dem Denkmalamt saniert werden. Im Haus selbst greift der Denkmalschutz nicht und die Raumgestaltung kann umgeändert werden. Im Haus wurde begonnen, drei Wohnungen herzurichten und ein kleines Ladengeschäft befindet sich rechterhand. Es eignet sich also sowohl perfekt für Familien, die ein traditionelles Zuhause suchen, als auch für Käufer, die an einer Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus interessiert sind. Die Straße Topfmarkt wurde bereits mit EU - Mitteln umfassend

saniert und die Leitungssysteme neu verlegt. Während Wasser und Abwasser am Haus anliegen, wurde Gas wohl nicht angeschlossen, obwohl in den Wohnungen eine Gasheizung vorbereitet wurde (keine Therme enthalten).

Wohn- und Gewerbeflächen sind nach Begehung geschätzt, da keine Grundrisse vorliegen und nicht alle Räumlichkeiten betreten werden können. Die Zimmeranzahl bezieht sich ebenfalls auf die aktuell begeharen Räumlichkeiten.

Das ehemalige Hotel zur Post wird für einen Angebotspreis in Höhe von 85.000,00 EUR offeriert. Eine Nachweisprovision in Höhe von 3 % (inkl. 19 % MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Sie möchten das Objekt jetzt oder generell nicht selbst nutzen, sondern als Renditeobjekt erwerben, renovieren und vermieten? Natürlich suchen wir für Sie auch gern die ebenfalls perfekten Mieter zu einem für Sie angemessenen Mietzins.

Ausstattung:

Ein historisches Hotel- und Gaststättengebäude (Baujahr leider unbekannt, irgendwann vor 1900) in der Buttstädter Altstadt wartet auf neue Besitzer, die seinen ursprünglichen Charme wiederaufleben lassen. Das Gebäude muss umfassend saniert werden, aber es lohnt sich!

Im Erdgeschoss befindet sich aktuell zur Linken eine Wohneinheit mit separatem Zugang und rechterhand von der Toreinfahrt ein ehemaliges Ladengeschäft. Im Obergeschoss wurden zwei Wohnungen zum Teil ausgebaut, obwohl das Dach zwingend repariert oder besser noch komplett erneuert werden müsste, damit weitere Wasserschäden vermieden werden können.

Das Objekt besteht aus einem Haupthaus mit 2 Vollgeschossen und Hinterhäusern mit Garagen. Das Wohnhaus ist mindestens teilweise unterkellert. Im Haus wurden teilweise bereits Sanierungsarbeiten begonnen und an der ein oder anderen Stelle lässt sich schon erahnen, wie schön das Haus nach der Sanierung erstrahlen kann.

Das Grundstück befindet sich in der ruhigen Altstadt von Buttstädt, nur wenige Minuten zu Fuß vom Marktplatz und vom Busbahnhof entfernt. Schule, Kindergarten, Freibad und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem fußläufig zu erreichen. Das komplette Anwesen ist umgeben von anderen traditionellen Gebäuden.

Da es sich um ein Denkmalschutzobjekt handelt, entfällt die Energieausweispflicht.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf www.schelkmann.de

Eckdaten

- > Haus
- > Buttstädt
- > 11 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 265



Lagebeschreibung:

Die Landgemeinde Buttstädt befindet sich im östlichen Teil des Thüringer Beckens, unweit der Landesgrenze zu Sachsen- Anhalt. Weithin bekannt ist Buttstädt für den jährlich en traditionellen Thüringer Pferdemarkt auf dem Roßplatz, der immer am 1. Juliwochenende stattfindet.

Buttstädt verlor das Stadtrecht beim Zusammenschluss mit den umliegenden Gemeinden zur Landgemeinde, bleibt aber natürlich auch weiterhin insgeheim das städtische Zentrum der Region. Buttstädt ist geprägt von einer mittelalterlichen Altstadt. Der Michaelisbrunnen beim Rathaus wird bewacht von St. Michael, dem Schutzpatronen der Stadt. Die Gemeinde bietet alles, was man zum Leben braucht und ist mit Zug & Auto gut in Thüringen vernetzt. In mehr oder weniger einer halben Stunde Fahrtzeit mit dem Auto sind Sie in Jena, Weimar oder Erfurt. Der Ort ist landschaftlich schön umrahmt von Finne und Ettersberg.

Stolz & Tradition spiegelt das Wappen der Buttstädter wieder, dass den Erzengel Michael, den Drachentöter, mit Schwert, Waage und Lilie auf blauem Grund zeigt. Wie sehr in Thüringen das Alte mit dem Neuen harmoniert, zeigt sich auch in dem nahe gelegenen Kunstprojekt Spiegelarche in Rastenberg- Roldisleben. Hier vereint sich Kunst, Architekt & Heimat zeitgemäß und sehenswert.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungebührlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Ladenlokal



Sanierungsbedürftiges ehemaliges Hotel



Wohnzimmer im Erdgeschoss

Eckdaten

- > Haus
- > Buttstädt
- > 11 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 265



Toreinfahrt und Ladenlokal



Großes Wohnzimmer im EG



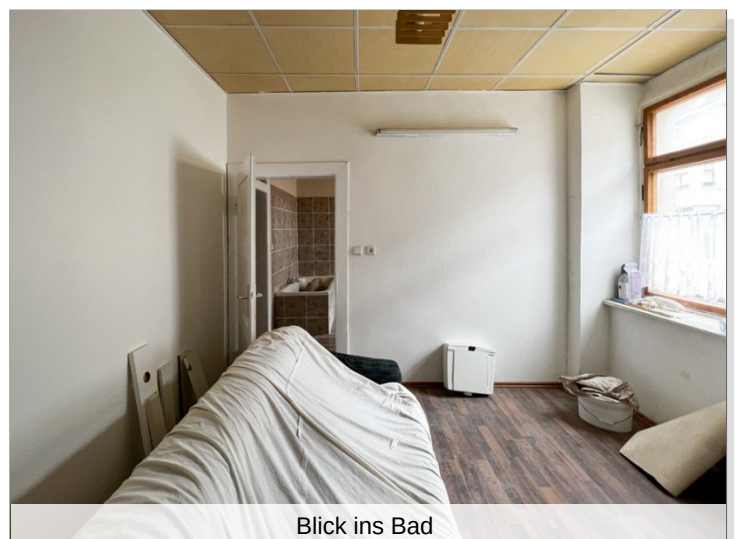
Toreinfahrt



Bad im EG



Erdgeschosswohnung



Blick ins Bad

Eckdaten

- > Haus
- > Buttstädt
- > 11 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 265



Flur im EG



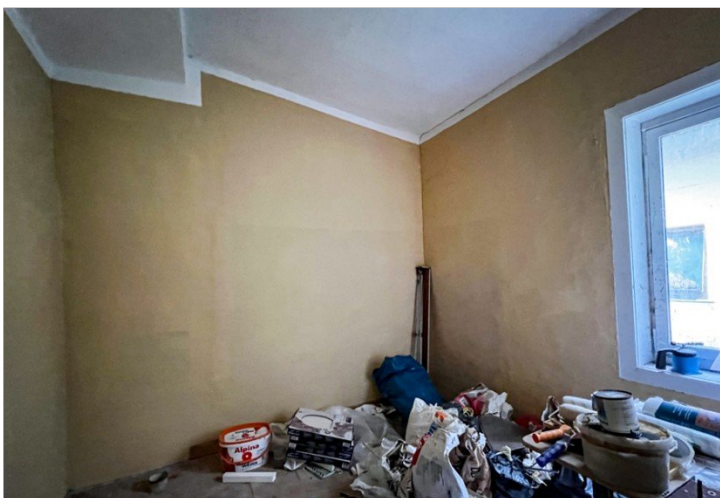
Topfmarkt 13 zum Verkauf



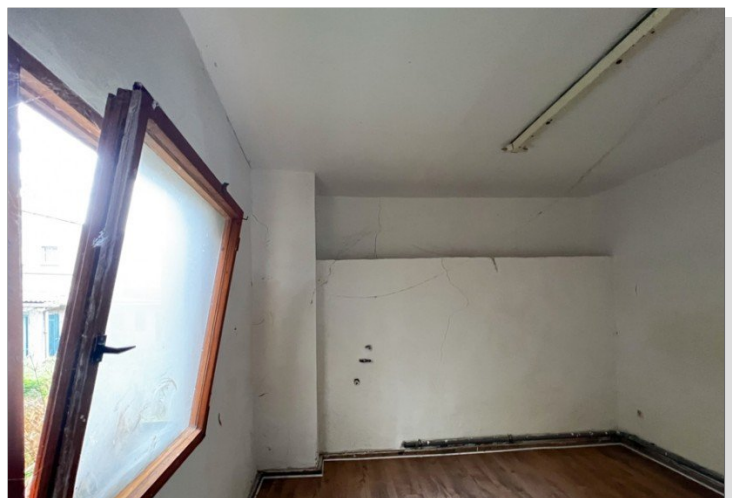
Vorbereitete Küche im EG



Ladenraum



Zimmer im Erdgeschoss



Hinterraum Laden

Eckdaten

- > Haus
- > Buttstädt
- > 11 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 265



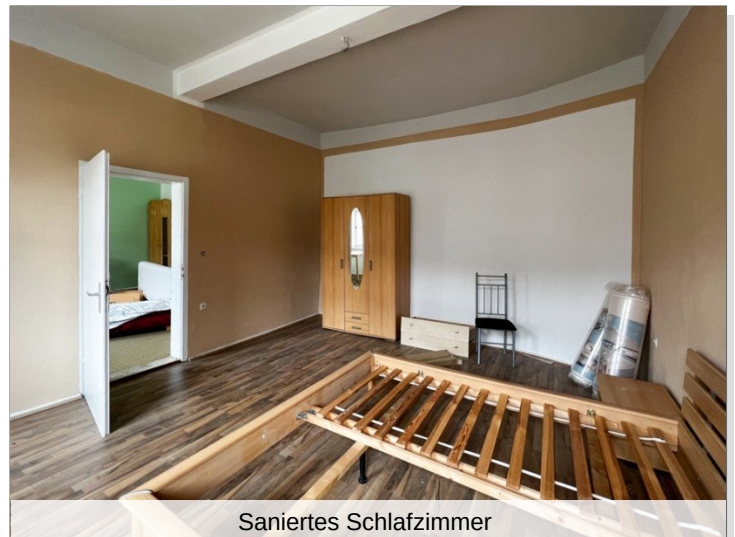
Hinterräume Laden



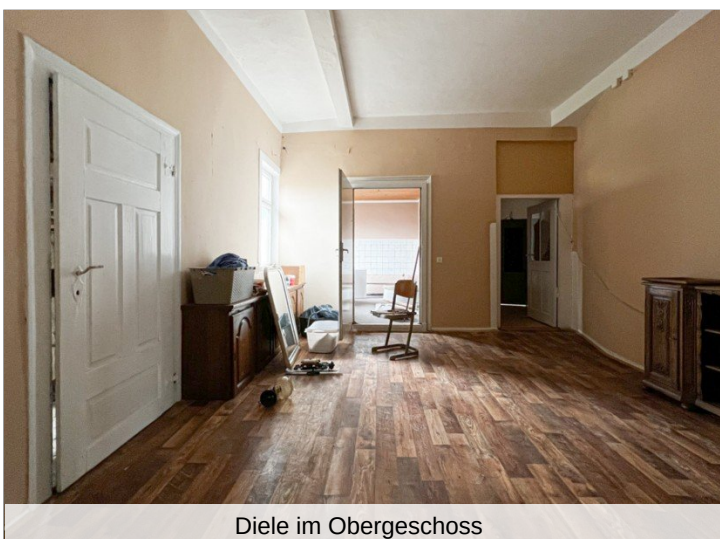
Schlafzimmer



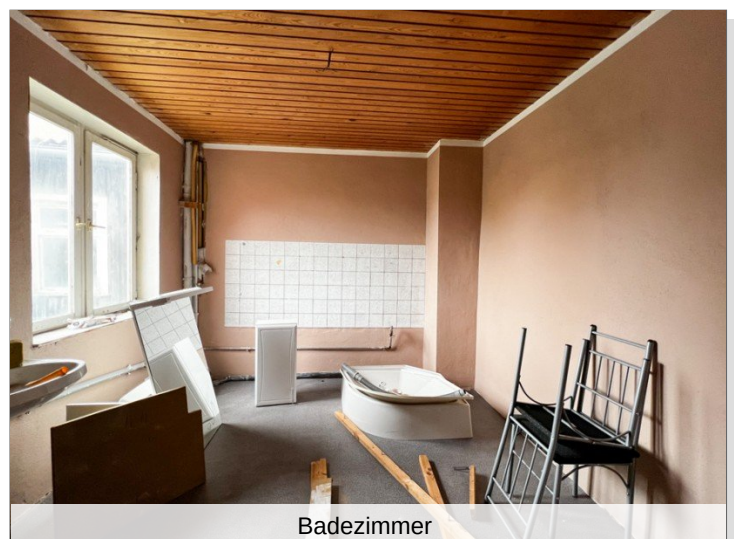
Treppenhaus



Saniertes Schlafzimmer



Diele im Obergeschoss



Badezimmer

Eckdaten

- > Haus
- > Buttstädt
- > 11 Zimmer

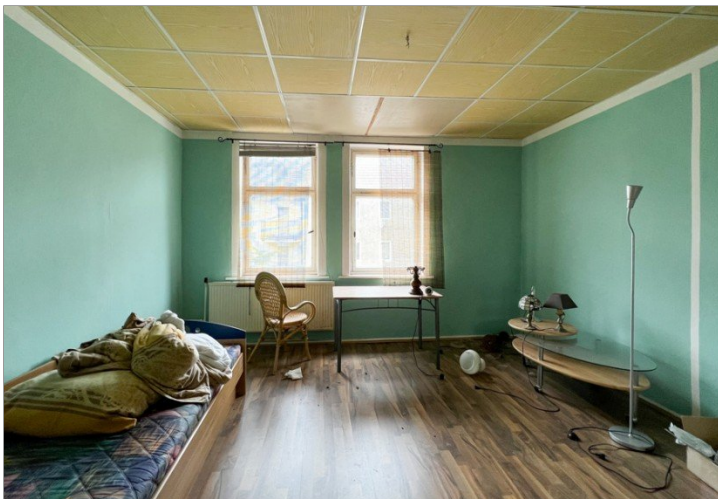
- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 265



Zimmer straßenseitig



Wohnungsflur



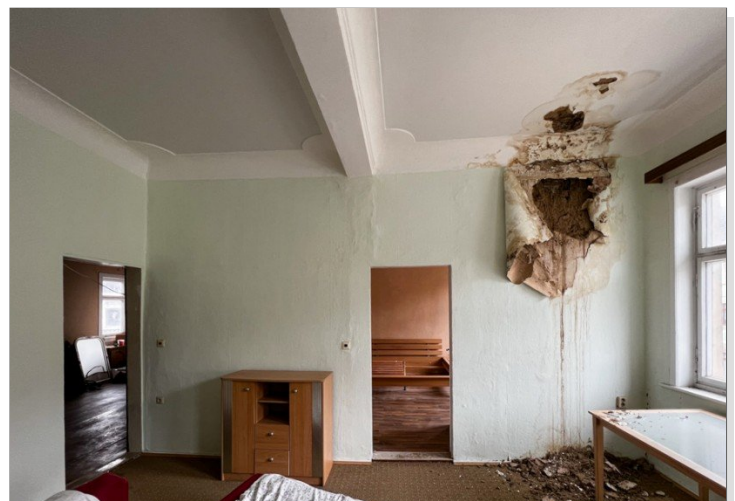
Großes Zimmer in zweiter Wohnung



Weiteres Wohnzimmer



Kleines Zimmer



Zimmer mit Wasserschaden

Eckdaten

- > Haus
- > Buttstädt
- > 11 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 265



Kleines Zimmer mit Wasserschaden



Treppenaufgang



Küche



Weiteres Wohnzimmer im OG



Weiteres Badezimmer



Wasserschaden

Eckdaten

- > Haus
- > Buttstädt
- > 11 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 265



Dachstuhl



Aktuell sehr begrünter Innenhof



Zuerst das Dach reparieren



Also ich geh da nicht rein



Buttstädt Topfmarkt in der Altstadt



Blick zur Toreinfahrt

Eckdaten

- > Haus
- > Buttstädt
- > 11 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 265



Romantischer Seiteneingang



Garagen linkerhand



Eingang Hinterhaus



Hinterhaus mit Garagen



Garagen und Hinterhaus_



Großes Sanierungsobjekt

Eckdaten

- > Haus
- > Buttstädt
- > 11 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 265



Topmarkt in Buttstädt



Sanierung Topmarkt



Topmarkt in der Buttstädter Innenstadt



Blick zum Marktplatz



Buttstädter Altstadt im Aufbruch



Marktplatz Buttstädt

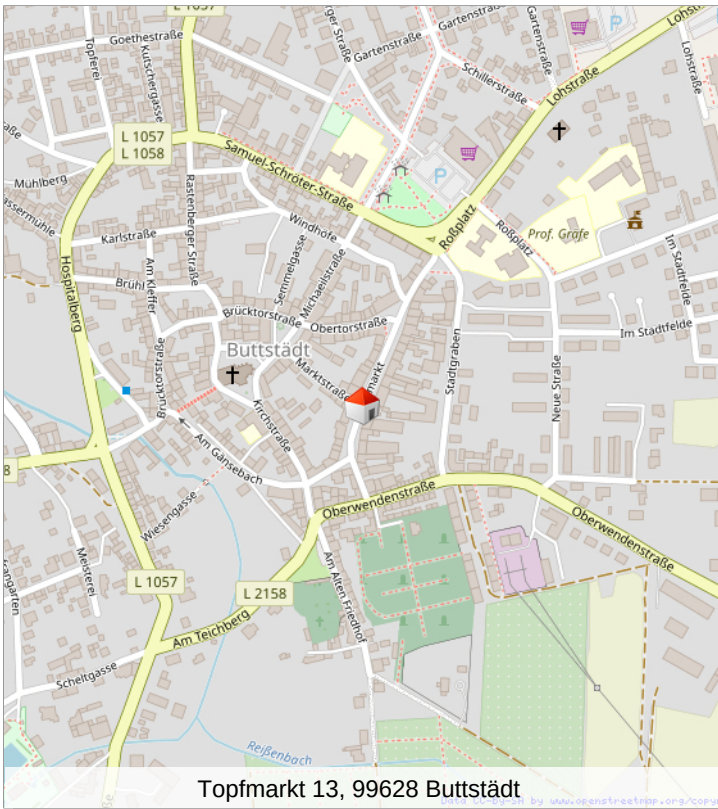
Eckdaten

- > Haus
- > Buttstadt
- > 11 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 265



Rathaus Buttstadt



Topfmarkt 13, 99628 Buttstadt

Eckdaten

- > Haus
- > Buttstädt
- > 11 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 265



**SHELKMANN
IMMOBILIEN**
TRADITION  LEBENSFREUDE

Willkommen bei Schelkmann Immobilien- Ihrem Immobilienmakler im Herzen Deutschlands

Wir vermarkten als Immobilienmakler mit Sitz in Erfurt Wohn- und Geschäftsimmobilien im Raum Mittelthüringen.

Schelkmann Immobilien bietet Ihnen kompetente Beratung, markgerechte Bewertung und langjährige Erfahrung.

Immobilien-geschäfte sind Vertrauenssache-
Lernen Sie uns unverbindlich kennen!

Schelkmann Immobilien | Andreasstraße 7 | 99084 Erfurt | T. 0361.24036202 | www.schelkmann.de | info@schelkmann.de

Immobilienmakler im Herzen Deutschlands
Immobilienmakler Buttstädt_Schelkmann Immobilien



Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202
Mobil: 00491714769991
E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
E-Mail: info@schelkmann.de
Internet: www.schelkmann.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach §34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: