EXPOSï¿½

Herbstangebot Wohn- & Geschï¿½ftshaus (ehemaliger Gasthof), in der Buttstï¿½dter Altstadt

ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 99628 Buttstï¿½dt

Zimmerzahl: 11

Wohnflï¿½che (ca.): 200 mï¿½

Nutzflï¿½che (ca.): 100 mï¿½

Grundstï¿½cksflï¿½che (ca.): 734 mï¿½

Anzahl Etagen: 2

Anzahl Garage / Stellplatz: 5

Garage / Stellplatz: Anzahl 5

Kaufpreis ï¿½ 65.000,-

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt ï¿½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 ï¿½ info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	99628 Buttstï¿½dt, Topfmarkt 13
Zimmerzahl	11
Wohnflï¿½che (ca.)	200 mï¿½
Nutzflï¿½che (ca.)	100 mï¿½
Grundstï¿½cksflï¿½che (ca.)	734 mï¿½
Kaufpreis	65.000,- ï¿½
Anzahl Etagen	2
Anzahl Garage / Stellplatz	5
Garage / Stellplatz	Anzahl 5
Garage	Anzahl 5
Gewerbeeinheiten	1.00
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschï¿½tzt	ja
Schlafzimmer	9
Badezimmer	3
Kï¿½che	offene Kï¿½che
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	Zeitnaher Erwerb
Provision fï¿½r Kï¿½ufer	3 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Angeboten wird ein ehemaliges kleines Hotel im Herzen Buttstï¿½dts. Auf einem 734 mï¿½ groï¿½en Gelï¿½nde befinden sich neben dem historischen ehemaligen Gasthaus- und Hotelgebï¿½ude "Hotel zur Post" kleinere Nebengebï¿½ude und Garagen. Das Haus wurde zuletzt als Wohn- und Geschï¿½ftshaus 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 Gebï¿½ude gehï¿½rt zum Denkmalensemble der Buttstï¿½dter 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 umgeï¿½ndert werden. Im Haus wurde begonnen, drei Wohnungen herzurichten und ein kleines Ladengeschï¿½ft befindet sich rechterhand. Es eignet sich also sowohl perfekt fï¿½r Familien, die ein traditionelles Zuhause suchen, als auch fï¿½r Kï¿½ufer, die an einer Nutzung als Wohn- und Geschï¿½ftshaus interessiert sind. Die Straï¿½e Topfmarkt wurde bereits mit EU - Mitteln umfassend saniert und die Leitungssysteme neu verlegt. Wï¿½hrend Wasser und Abwasser am Haus anliegen, wurde Gas wohl nicht angeschlossen, obwohl in den Wohnungen eine Gasheizung vorbereitet wurde (keine Therme enthalten).

Wohn- und Gewerbeflï¿½chen sind nach Begehung geschï¿½tzt, da keine Grundrisse vorliegen und nicht alle Rï¿½umlichkeiten betreten werden kï¿½nnen. Die Zimmeranzahl bezieht sich ebenfalls auf die aktuell begehbaren Rï¿½umlichkeiten.

Das ehemalige Hotel zur Post wird fï¿½r einen Angebotspreis in Hï¿½he von 85.000,00 EUR offeriert. Eine Nachweisprovision in Hï¿½he von 3 % (inkl. 19 % MwSt) des endgï¿½ltigen Kaufpreises ist vom Kï¿½ufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Sie mï¿½chten das Objekt jetzt oder generell nicht selbst nutzen, sondern als Renditeobjekt erwerben, renovieren und vermieten? Natï¿½rlich suchen wir fï¿½r Sie auch gern die ebenfalls perfekten Mieter zu einem fï¿½r Sie angemessenen Mietzins.

Ausstattung:

Ein historisches Hotel- und Gaststï¿½ttengebï¿½ude (Baujahr leider unbekannt, irgendwann vor 1900) in der Buttstï¿½dter Altstadt wartet auf neue Besitzer, die seinen ursprï¿½nglichen Charme wiederaufleben lassen. Das Gebï¿½ude 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 Ladengeschï¿½ft. Im Obergeschoss wurden zwei Wohnungen zum Teil ausgebaut, obwohl das Dach zwingend repariert oder besser noch komplett erneuert werden mï¿½ï¿½te, damit weitere Wasserschï¿½den vermieden werden kï¿½nnen.

Das Objekt besteht aus einem Haupthaus mit 2 Vollgeschossen und Hinterhï¿½usern mit Garagen. Das Wohnhaus ist mindestens teilweise unterkellert. Im Haus wurden teilweise bereits Sanierungsarbeiten begonnen und an der ein oder anderen Stelle lï¿½ï¿½t sich schon erahnen, wie schï¿½n das Haus nach der Sanierung erstrahlen kann.

Das Grundstï¿½ck befindet sich in der ruhigen Altstadt von Buttstï¿½dt, nur wenige Minuten zu Fuï¿½ vom Marktplatz und vom Busbahnhof entfernt. Schule, Kindergarten, Freibad und Einkaufsmï¿½glichkeiten sind ebenfalls bequem fuï¿½lï¿½ufig zu erreichen. Das komplette Anwesen ist umgeben von anderen traditionellen Gebï¿½uden.

Da es sich um ein Denkmalschutzobjekt handelt, entfï¿½llt die Energieausweispflicht.

Sie haben dieses Gebï¿½ude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusï¿½tzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf schelkmann.life

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Lagebeschreibung:

Die Landgemeinde Buttstï¿½dt befindet sich im ï¿½stlichen Teil des Thï¿½ringer Beckens, unweit der Landesgrenze zu Sachsen- Anhalt. Weithin bekannt ist Buttstï¿½dt fï¿½r den jï¿½hrlich en traditionellen Thï¿½ringer Pferdemarkt auf dem Roï¿½platz, der immer am 1. Juliwochenende stattfindet.

Buttstï¿½dt verlor das Stadtrecht beim Zusammenschluss mit den umliegenden Gemeinden zur Landgemeinde, bleibt aber natï¿½rlich auch weiterhin insgeheim das stï¿½dtische Zentrum der Region. Buttstï¿½dt ist geprï¿½gt 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 Thï¿½ringen vernetzt. In mehr oder weniger einer halben Stunde Fahrtzeit mit dem Auto sind Sie in Jena, Weimar oder Erfurt. Der Ort ist landschaftlich schï¿½n umrahmt von Finne und Ettersberg.

Stolz & Tradition spiegelt das Wappen der Buttstï¿½dter wieder, dass den Erzengel Michael, den Drachentï¿½ter, mit Schwert, Waage und Lilie auf blauem Grund zeigt. Wie sehr in Thï¿½ringen das Alte mit dem Neuen harmoniert, zeigt sich auch in dem nahe gelegenen Kunstprojekt Spiegelarche in Rastenberg- Roldisleben. Hier vereint sich Kunst, Architekt & Heimat zeitgemï¿½ï¿½ und sehenswert.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbï¿½ro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlï¿½ssigkeit oder bei Vorsatz.

****

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhï¿½nge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposï¿½ fï¿½r gewerbliche Zwecke oder in ungebï¿½hrlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbï¿½ros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:

Ladenlokal

Sanierungsbedï¿½rftiges ehemaliges Hotel

Wohnzimmer im Erdgeschoss

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Toreinfahrt und Ladenlokal

Groï¿½es Wohnzimmer im EG

Toreinfahrt

Bad im EG

Erdgeschosswohnung

Blick ins Bad

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Flur im EG

Topfmarkt 13 zum Verkauf

Vorbereitete Kï¿½che im EG

Ladenraum

Zimmer im Erdgeschoss

Hinterraum Laden

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Hinterrï¿½ume Laden

Schlafzimmer

Treppenhaus

Saniertes Schlafzimmer

Diele im Obergeschoss

Badezimmer

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Zimmer straï¿½enseitig

Wohnungsflur

Groï¿½es Zimmer in zweiter Wohnung

Weiteres Wohnzimmer

Kleines Zimmer

Zimmer mit Wasserschaden

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Kleines Zimmer mit Wasserschaden

Treppenaufgang

Kï¿½che

Weiteres Wohnzimmer im OG

Weiteres Badezimmer

Wasserschaden

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Dachstuhl

Aktuell sehr begrï¿½nter Innenhof

Zuerst das Dach reparieren

Also ich geh da nicht rein

Buttstï¿½dt Topfmarkt in der Altstadt

Blick zur Toreinfahrt

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Romantischer Seiteneingang

Garagen linkerhand

Eingang Hinterhaus

Hinterhaus mit Garagen

Garagen und Hinterhaus_

Groï¿½es Sanierungsobjekt

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Topfmarkt in Buttstï¿½dt

Sanierung Topfmarkt

Topfmarkt in der Buttstï¿½dter Innenstadt

Blick zum Marktplatz

Buttstï¿½dter Altstadt im Aufbruch

Marktplatz Buttstï¿½dt

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Rathaus Buttstï¿½dt

Topfmarkt 13, 99628 Buttstï¿½dt

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Immobilienmakler Buttstï¿½dt_Schelkmann Immobilien

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Haus
> Buttstï¿½dt
> 11 Zimmer
> 200 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 265

Ansprechpartner:

Frau Beate Schelkmann

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

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7

99084 Erfurt

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

Vertretungsberechtigter Geschï¿½ftsfï¿½hrer:
Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach ï¿½34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bï¿½rgeramt Abteilung Gewerbe und Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bï¿½rgermeister-Wagner-Straï¿½e 1 in 99084 Erfurt

Zustï¿½ndige Aufsichtsbehï¿½rde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bï¿½rgeramt Abteilung Gewerbe und Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bï¿½rgermeister-Wagner-Straï¿½e 1 in 99084 Erfurt

Ihre Notizen:

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026