

EXPOSİTİV

Wohn- und Geschäftshaus (ehemaliger Gasthof),
Bestandteil des Denkmalensembles Buttstädter Altstadt

ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 99628 Buttstädter
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
€ 85.000,-**

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 99084 Erfurt Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 info@schelkmann.de schelkmann.life

> Haus
> Buttsttt
> 11 Zimmer

> 200 mt Wohnfläche
> Objektnummer: 265

Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	99628 Buttsttt, Topfmarkt 13
Zimmerzahl	11
Wohnfläche (ca.)	200 mt
Nutzfläche (ca.)	100 mt
Grundstücksfläche (ca.)	734 mt
Kaufpreis	85.000,- t
Anzahl Etagen	2
Anzahl Garage / Stellplatz	5
Garage / Stellplatz	Anzahl 5
Garage	Anzahl 5
Gewerbeeinheiten	1.00
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschtzt	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 Buttsttts. Auf einem 734 mt 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 Buttsttter 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 geschtzt, da keine Grundrisse vorliegen und nicht alle Räumlichkeiten betreten werden können. Die Zimmeranzahl bezieht sich ebenfalls auf die aktuell begehbaren 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 Gaststttengebude (Baujahr leider unbekannt, irgendwann vor 1900) in der Buttsttter 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 mte, damit weitere Wasserschäden vermieden werden können.

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

Das Grundstück befindet sich in der ruhigen Altstadt von Buttsttt, 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 schelkmann.life

> 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

> Buttstück

> 11 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 265

Toreinfahrt und Ladenlokal

Großes Wohnzimmer im EG

Toreinfahrt

Bad im EG

Erdgeschosswohnung

Blick ins Bad

Eckdaten

> Haus

> Buttst1 1/2dt

> 11 Zimmer

> 200 m2 Wohnfl2che

> Objektnummer: 265

Flur im EG

Topfmarkt 13 zum Verkauf

Vorbereitete Ki1 1/2che im EG

Ladenraum

Zimmer im Erdgeschoss

Hinterraum Laden

Eckdaten

> Haus

> Buttstüchdt

> 11 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 265

Hinterläume Laden

Schlafzimmer

Treppenhaus

Saniertes Schlafzimmer

Diele im Obergeschoss

Badezimmer

Eckdaten

> Haus

> Buttstichdt

> 11 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 265

Zimmer straßenseitig

Wohnungsflur

Großes Zimmer in zweiter Wohnung

Weiteres Wohnzimmer

Kleines Zimmer

Zimmer mit Wasserschaden

Eckdaten

> Haus

> Buttstüchdt

> 11 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 265

Kleines Zimmer mit Wasserschaden

Treppenaufgang

Küche

Weiteres Wohnzimmer im OG

Weiteres Badezimmer

Wasserschaden

Eckdaten

> Haus

> Buttsttiert

> 11 Zimmer

> 200 mitzuerde Wohnflache

> Objektnummer: 265

Dachstuhl

Aktuell sehr begritterter Innenhof

Zuerst das Dach reparieren

Also ich geh da nicht rein

Buttsttiert Topfmarkt in der Altstadt

Blick zur Toreinfahrt

Eckdaten

> Haus

> Buttstück

> 11 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 265

Romantischer Seiteneingang

Garagen linkerhand

Eingang Hinterhaus

Hinterhaus mit Garagen

Garagen und Hinterhaus_

Großes Sanierungsobjekt

Eckdaten

> Haus

> 200 m² Wohnfläche

> Buttländt

> Objektnummer: 265

> 11 Zimmer

Topmarkt in Buttländt

Sanierung Topmarkt

Topmarkt in der Buttländter Innenstadt

Blick zum Marktplatz

Buttländter Altstadt im Aufbruch

Marktplatz Buttländt

Eckdaten

- > Haus
- > 200 m² Wohnfläche
- > Buttstädt
- > Objektnummer: 265
- > 11 Zimmer

Rathaus Buttstädt

Topfmarkt 13, 99628 Buttstädt

Eckdaten

- > Haus
- > 200 m² Wohnfläche
- > Buttstädt
- > Objektnummer: 265
- > 11 Zimmer

Immobilienmakler Buttstädt_Schelkmann Immobilien

> 200 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 265

> 11 Zimmer

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 1/2e 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 Geschäftsführer:

Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden

Handelsregister-Eintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

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

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bt 1/2rgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bt 1/2rgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: