Villa mit vier Wohnungen



Adresse:

Beschreibung:

1909 wurde die voll unterkellerte Villa in bester Bauqualität errichtet. Die Massivbauweise, der massiv konstruiert Dachstuhl, das großzügige Treppenhaus und die attraktiven und großzügig geschnittenen Räumlichkeiten lassen den Rückschluss auf einen sehr wohlhabenden Bauherren dieser Zeit zu.
Nach 2000 wurde die Villa, welche derzeit über vier Wohnungen verfügt, von den jetzigen Eigentümern unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes saniert und modernisiert. Die Wohnungen verfügen über eine gute Ausstattung und erfreuen sich einer großen Nachfrage. Das attraktive Villenanwesen garantiert zukunftsorientiert eine stabile und stetig wachsende Wertanlage. Die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt im privaten und investierenden Sektor nach hochwertigen Immobilien wird in Bezug auf die Attraktivität des Standortes in einem hohen Maß gegeben sein. Bei diesem herrschaftlichen Anwesen bilden erstrangig die Immobilie und der Standort den Wert einer sicheren Kapitalanlage. Wertzuwachs und Wiederverkaufswert sind in der Relevanz vor einer zu erzielenden Rendite zu betrachten.

Im Süden des Freistaates Thüringen, am Südhang des Thüringer Waldes im Landkreis Sonneberg, liegt die Stadt

Schalkau. Zusammen mit ihren 8 Stadtteilen zählt Sie ca. 3400 Einwohner. Die nur 20 Kilometer entfernte Kreisstadt Sonneberg bildet das politische, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentrum des Landkreises Sonneberg. Die gute Infrastruktur, u. a. mit der Anbindung an die BAB A73 in den jeweils ca. 20 Kilometer entfernten Städten Coburg und Eisfeld hat Sonneberg und seine umliegenden Städte zu einem optimalen Standort für die mittelständische Industrie angehoben. Der Landkreis verfügt über 25 ausgewachsene Gewerbegebiete. Die Stadt Schalkau hat entlang der B89 die Erschließung eines 7 ha großen Gewerbegebietes realisiert und bietet einen Beschäftigungsstandort für mittelständische Unternehmen, wo über 600 Arbeitsplätze vorgehalten werden. Eine Besonderheit des Landkreises ist seine unmittelbare Nähe zum Coburger Land und die damit verbundene enge kulturelle und wirtschaftliche Verflechtung. Der Landkreis Sonneberg hat mit derzeit 4,8 % die niedrigste Arbeitslosenquote in Thüringen und bietet somit einen hervorragenden Investitionsstandort im geschäftlichen und privaten Bereich.
Das zum Verkauf stehende Grundstück hat eine Größe von 1314 m². Es ist ortsüblich erschlossen. Der Standort in Schalkau bildet eine attraktive Wohn- und Geschäftslage. In einer Entfernung von ca. 20 km erreicht man die Kreisstadt Sonneberg, Coburg in Bayern und in ca. 10 km Eisfeld.

Provision: 2,38 % inkl. 19 % Ust. vom Kaufpreis

Energieausweis ist beauftragt.

Kontakte:

Kategorie:	Kaufobjekte
	036949-21267
Preis:	350000 EUR
Zimmer:	10
Bäder:	4
Schlafzimmer:	5
Vermittler:	Heike Mordhorst
Kontakte:	036949-21267
Status:	Aktiv
Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstück:	1314
Wohnfläche:	281
Baujahr:	1909