

Haßfurt

# Investitionsobjekt in 1A -Lage

Objektnummer: 22221006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• KAUFPREIS 400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 600 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 22221006 - 97437 Haßfurt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22221006 - 97437 Haßfurt

## Auf einen Blick

|               |                        |           |   |
|---------------|------------------------|-----------|---|
| Objektnummer  | 22221006               | Kaufpreis | 400.000 EUR   |
| Wohnfläche    | ca. 600 m <sup>2</sup> | Haus      |   |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung      | Provision | <b>Käuferprovision 3,57<br/>% (inkl. MwSt.) des<br/>beurkundeten<br/>Kaufpreises.</b> |

Objektnummer: 22221006 - 97437 Haßfurt

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

**KEIN**

---

Objektnummer: 22221006 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22221006 - 97437 Haßfurt

## Ein erster Eindruck

Das historische Einzeldenkmal " Zum Hirschen" mit Nebengebäuden.. Entwickeln Sie mit uns ein neues Nutzungskonzept für ein geschichtsträchtiges Areal im Herzen von Haßfurt. Diese Liegenschaft bietet Ihnen alle Möglichkeiten zur Verwirklichung neuer Ideen und zur Umsetzung renditeorientierter Projekte in verschiedenen Dimensionen. Verkauft wird das ehemalige Gasthaus "Zum Hirschen" samt angrenzender Nebengebäude. Das Gasthaus selbst steht unter Denkmalschutz, die Nebengebäude können je nach Zustand der Bausubstanz abgerissen oder saniert werden. Direkt angrenzend an Gebäudekomplex stehen von der Stadt Haßfurt weitere Immobilien zum Verkauf, welche zur Realisierung einer großen Projektierung ebenfalls erworben werden können. Für das Bauprojekt sind beispielsweise Eigentumswohnungen (teilweise auch altengerecht), Praxen, Bürogebäude oder ähnliche Gewerbeeinheiten denkbar. Es bietet sich auch eine Kombination aus Seniorenresidenz, separaten und barrierefreien Eigentumswohnungen sowie korrespondierenden Gewerbeeinheiten wie z.B. mobiler Pflegedienst, Praxen, Ladengeschäfte oder Ähnliches an. Die zentrale Lage mit altengerechter Infrastruktur macht diese Liegenschaft zu einen attraktiven und idealen Projektstandort. Ärzte, eine Apotheke, ein Friseur, Bäcker und Metzger sowie ein Einkaufszentrum mit Lebensmittelmarkt sind nur wenige Meter entfernt.

**Objektnummer: 22221006 - 97437 Haßfurt**

## **Alles zum Standort**

**Die Kreisstadt Haßfurt liegt direkt am Mainradweg, über welchen Sie am Fluss entlang und durch Weinberge nach Volkach und Sommerach fahren kann. Über eine direkte Autobahnanbindung zur A70 erreichen Sie außerdem die A7 und die A3.**

Objektnummer: 22221006 - 97437 Haßfurt

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 22221006 - 97437 Haßfurt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Marion Englert**

---

**Bahnhofstraße 2 Haßfurt**  
**E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**