### HISTORISCHES MEHRFAMILIENWOHNHAUS

- IM HERZEN VON HELDBURG -





Preis verkauft

In Kürze Historisches Mehrfamilienwohnhaus mit 7 Wohneinheiten, mit idyllischem Innenhof und Laubengang

Wohnfläche Gesamt ca. 500 m² zzgl. Nutzflächen

Wohnungen Eine 4(5)-Zimmerwohnung, fünf 3-Zimmerwohnungen, eine 2-Zimmerwohnung

Besonderes Alle Wohnungen sind vermietet. Die Wohnungen erfreuen sich einer hohen Beliebtheit in Heldburg.

Echtholzböden in allen Wohnräumen (vorwiegend Eichenparkett), Massivholztüren und Fenster, teilweise Stuck

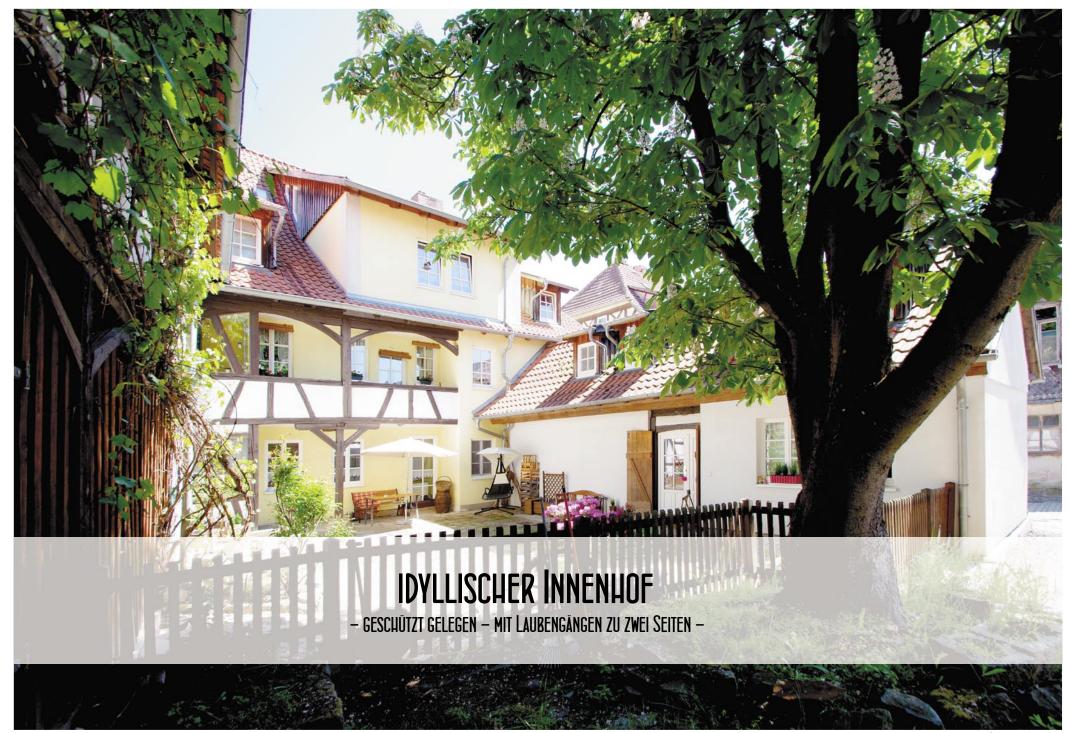
Lage Direkt in der Innenstadt gelegen. Alle Dinge des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar.





# SEITENFLÜGEL

- AUSGEBAUTES NEBENGEBÄUDE -





#### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

Das Mehrfamilienhaus steht in der Nähe des Stadttores im Stadtkern von Heldburg.

Die gesamte Innenstadt steht unter Ensembleschutz. Zentral vor dem Gebäude steht ein historischer Brunnen und alle Gehwege und Straßen sind mit hochwertigem Granit gepflastert.

Eine Kernsanierung erfolgte ab Mitte der 90er Jahre. Die letzten Wohnungen wurden um 2000/2001 fertig gestellt. Alle Einheiten sind mit hochwertigem Eichenstabparkett ausgestattet. Teilweise ist in den Innenräumen alter Stuck erhalten und viele Balken wurden freigelegt. Manche Fenster haben original erhaltene, hölzerne Laibungsverkleidungen. Hohe Decken und viele Fenster schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

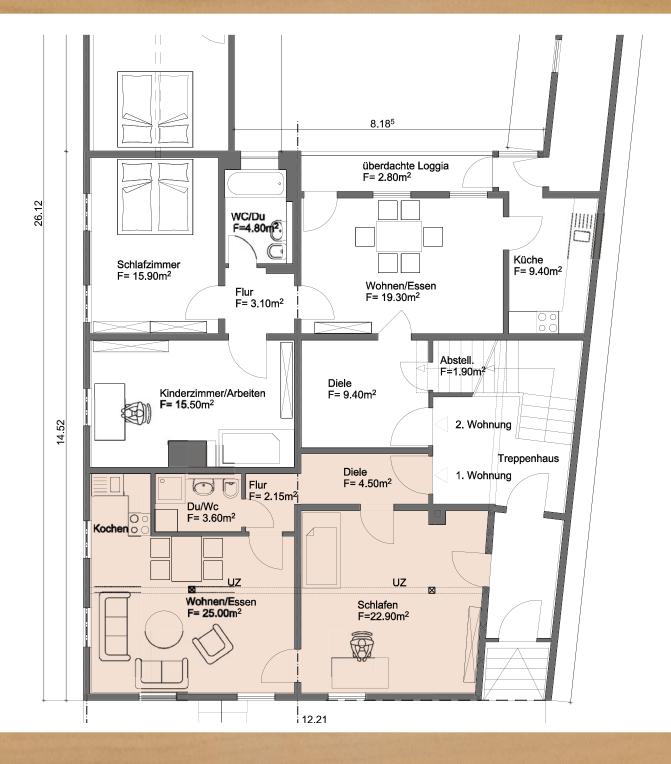
Die Wohnung im Seitengebäude des Hauses und die hintere Erdgeschosswohnung haben ihre, in Teilen überdachten, Terrassen zum Innenhof hin gelegen. Die Wohnung im Obergeschoss Richtung Hof hat, zusätzlich zum Balkon, einen Freisitz im überdachten Laubengang. Die Erdgeschosswohnung Richtung Straße wurde vor einigen Jahren als Laden genutzt. Der frühere Ladeneingang ist noch vorhanden. Jede Wohnung ist für sich ein ganz besonderes Unikat mit eigenem Charme.

#### **NEBENGEBÄUDE**

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein schmaler Laubengang. Dieser ist teilweise von den Wohnungen aus zugänglich und verfügt über einen weiteren Zugang vom Hof aus. Im Laubengang sind abgeschlossene Abstellflächen für die Mieter untergebracht.

#### PARKEN

Auf dem Grundstück sind 7 Parkflächen ausgewiesen. Da nicht alle Bewohner die Parkflächen im Hof nutzen, werden diese derzeit teilweise als Garten/Hofraum genutzt. In der näheren Umgebung des Wohnhauses sind zahlreiche, kostenfreie Stellplätze vorhanden.



#### **WOHNUNG 1**

- ROT -

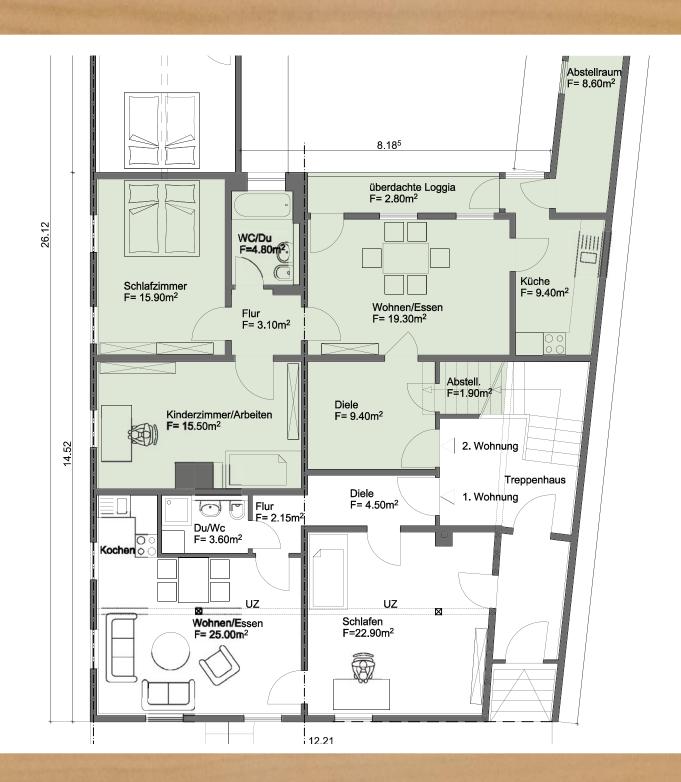
- CA. 58 QM -

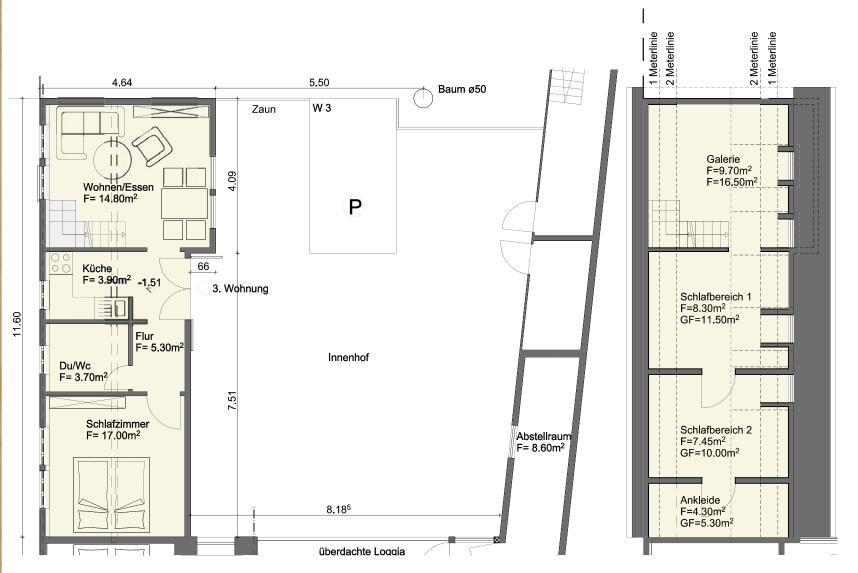
- EHEMALIGER LADEN -

#### **ERDGESCHOSS**

# WOHNUNG 2 - Grün -- Ca. 91 QM -

### **ERDGESCHOSS**





# WOHNUNG 3

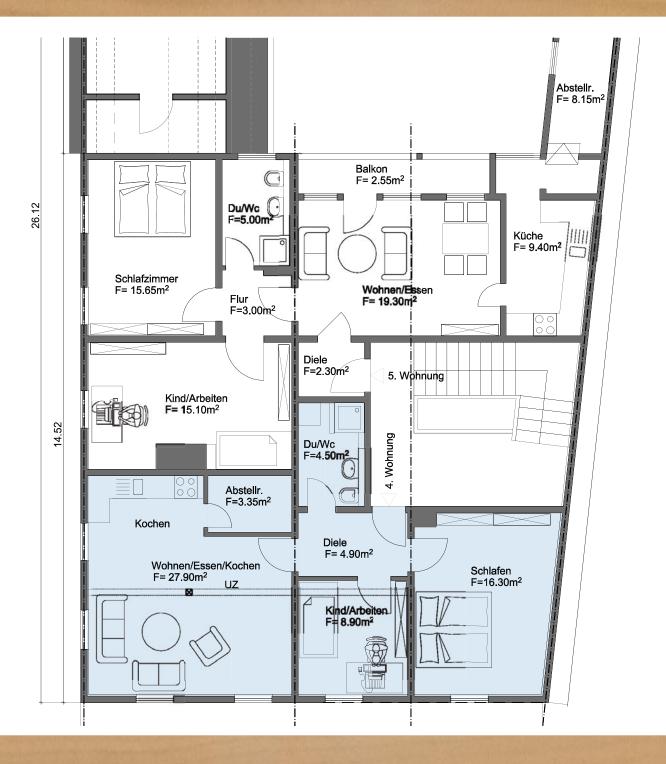
- GELB -

- CA. 74 QM -

### **ERDGESCHOSS**

& DIREKT DARÜBER

#### **DACHGESCHOSS**

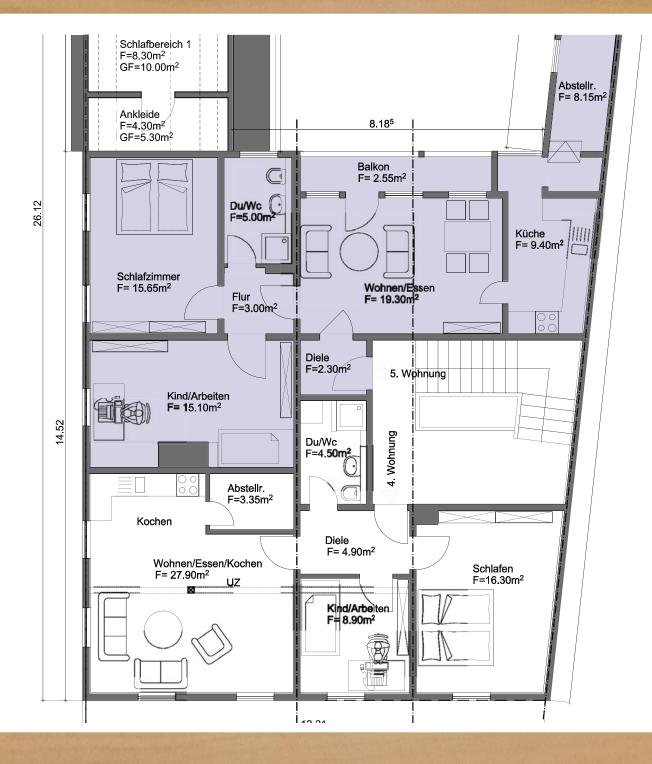


# **WOHNUNG 4**

– TÜRKIS –

- CA. 66 QM -

#### **OBERGESCHOSS**

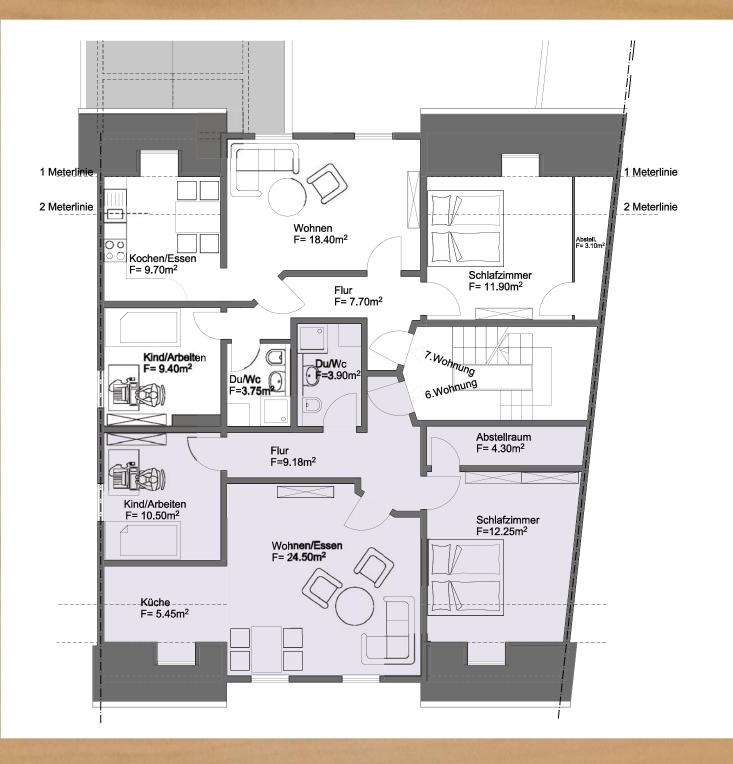


# WOHNUNG 5

- BLAU -

- CA. 80 QM -

#### **OBERGESCHOSS**

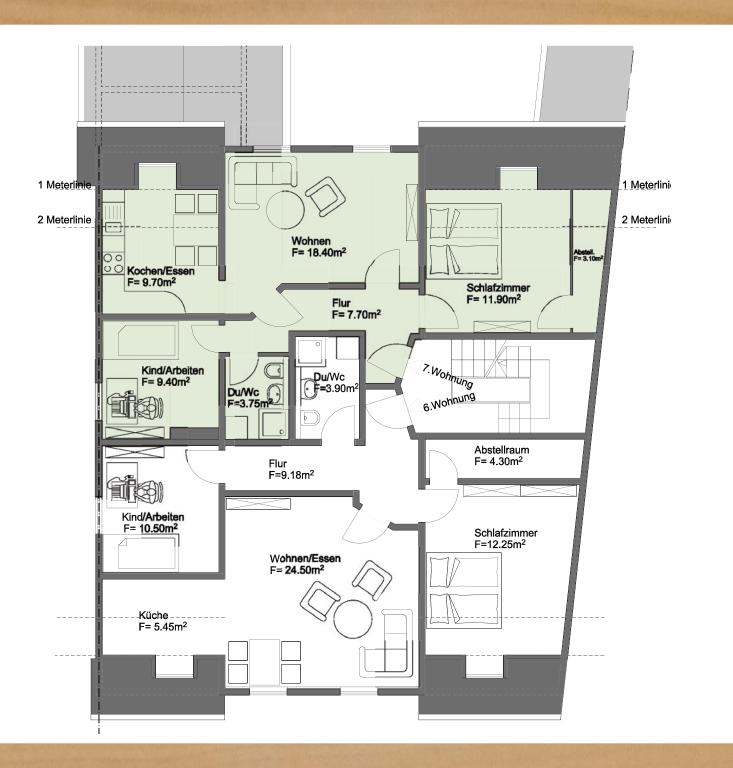


### WOHNUNG 6

– LILA –

- CA. 62 QM -

#### **DACHGESCHOSS**



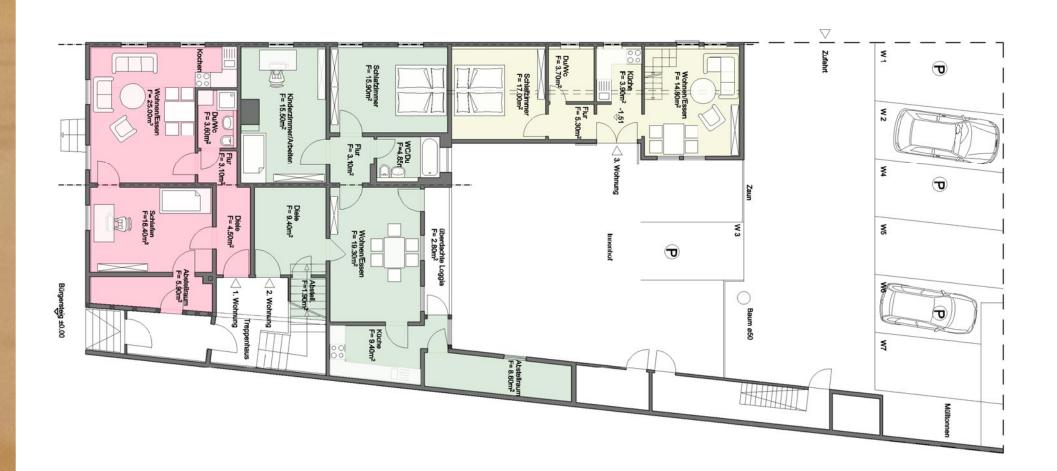
### WOHNUNG 7

– GRÜN –

- CA. 64 QM -

#### **DACHGESCHOSS**

#### - FLÄCHEN- UND MASSANGABEN OHNE GEWÄHR! -



### **GESAMTE ANLAGE**





#### LAGE

Das Wohnhaus steht im Stadtzentrum nahe dem Stadttor. Alle Dinge des täglichen Lebens wie Bäcker, Supermarkt, Rathaus, Apotheke, Zahnarzt, Restaurant, Regelschule und weitere Brachen sind fußläufig erreichbar.

Die A73 ist mit dem Auto in ca. 25 min. zu erreichen.

Bis Bad Rodach sind es 11 Minuten, bis Hildburghausen sind es 25 Minuten, bis Coburg sind es 26 Minuten Fahrtzeit mit dem Auto.

#### **UMGEBUNG**

Wahrzeichen der Stadt Bad Colberg-Heldburg ist die Veste Heldburg. Die "fränkische Leuchte", wie sie auch genannt wird, ist aus allen Richtungen kommend schon von Weitem zu sehen. Märchenhaft thront die spätmittelalterliche Burg auf einem 403 m hohen Felsen. Erstmals erwähnt wurde die Veste Heldburg im Jahre 1317.

Bad Colberg-Heldburg ist auf dem Weg zu einer attraktiven Kur- und Tourismusregion. Weitere Potentiale, wie der naturnahe Landschaftsraum des Heldburger Unterlandes und historisch wertvolle Fachwerksubstanzen in allen Ortsteilen bieten die besten Voraussetzungen dazu.

Die Rehabilitationsklinik Bad Colberg GmbH, ca. 7 km entfernt, bietet neben der stationären Rehabilitation auch ambulante Kuren und Pauschalangebote für Kurzaufenthalte an. Sie ist eines der modernsten Rehabilitationszentren für Orthopädie und Innere Medizin in Deutschland und setzt eine nahezu hundertjährige Tradition im Dienste der Gesundheit auf höchstem Niveau fort.

Diese und weitere Besonderheiten, landschaftlich wie kulturell, hält das Umland von Bad Colberg-Heldburg bereit. Eine Region die es sich zu entdecken lohnt und in der man gerne lebt.

Haftungsausschluss: Alle Angaben im Exposé beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Es erfolgt keine Überprüfung der Richtigkeit der Angaben und der zur Verfügung gestellten Dokumente. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehme ich keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Verkauf.