91443 Scheinfeld

Geschichtsträchtiges Wohn- und Geschäftshaus in Stadtmitte zu verkaufen!

549.000 €
Kaufpreis

217,97 m²
Wohnfläche

493 m²
Grundstücksfläche

8
Zimmer

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa
Anita Suffa
Tel.: +49 9161 8839680
suffa@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	217,97 m²
Nutzfläche	388,35 m²
Grundstücksfläche	493 m²
Zimmer	8
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1811
alter.alter_attr	Altbau
Zustand	sanierungsbedü

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.04.2025
gültig bis	29.04.2035
Baujahr (Haus)	1811
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	382,7
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	H

Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Stein	✓
Fliesen	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓

Beschreibung

Ein geschichtsträchtiges Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1811 wartet im Herzen von Scheinfeld auf neue Eigentümer. Seit über zwei Jahrhunderten prägt dieses stattliche Anwesen das Stadtbild der Altstadt und begeistert mit seinem unverwechselbaren Charme vergangener Zeiten. Hinter der historischen Fassade verbergen sich rund ca. 218 m² Wohnfläche sowie ca. 388 m² Nutzfläche, die viel Raum zur Entfaltung bieten. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige und helle Ladeneinheit, die sich sowohl zur gewerblichen Vermietung als auch zur Eigennutzung bestens eignet. Sowohl über diese Gewerbeeinheit als auch separat von außen gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem sich eine helle, gut geschnittene Wohneinheit befindet. Mit mehreren Zimmern, zwei Duschbädern mit WC, einer Küche, einer großzügigen Diele und reichlich Tageslicht präsentiert sich dieser Bereich als komfortables Zuhause mitten in der Stadt.

Das Dachgeschoss bietet darüber hinaus ungenutztes Potenzial: Ein Ausbau ermöglicht die Schaffung einer weiteren Wohneinheit – ideal, um zusätzliche Mieteinnahmen zu generieren oder den Wohnraum zu erweitern. Vom Dachgeschoss aus lässt sich das Flachdach hervorragend zu einem Dachgarten oder einer großflächigen Terrasse umgestalten.

Der weitläufige Gewölbekeller bietet nicht nur großzügigen Stauraum, sondern beherbergt auch einen kleinen Bunker, der sich hervorragend als Vorratsraum eignet. Der Innenhof mit Zugang zur Scheune ist ein weiteres Highlight: Dieses Nebengebäude eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Werkstatt, Lagerfläche oder für Hobbyzwecke. Gegenüber der Immobilie befindet sich ein spitz zulaufendes Grundstück mit einer Einzelgarage, die ebenfalls zum Angebot gehört.

Insgesamt präsentiert sich dieses Ensemble als vielschichtiges Investitionsobjekt oder charmantes Eigenheim mit Ladeneinheit – eine gelungene Verbindung aus historischem Flair und modernem Nutzungspotenzial.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Herzen von Scheinfeld und profitiert von einer sehr guten Sichtbarkeit sowie einer hohen Passantenfrequenz. Direkt an der Hauptdurchfahrtsstraße gelegen, ist das Objekt sowohl für den Einzelhandel als auch für Dienstleistungsbetriebe attraktiv. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Bäcker, Supermarkt, Banken und Gastronomie – sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die gewerblichen Flächen im Erdgeschoss und die Wohneinheiten in den Obergeschossen bieten eine ideale Kombination aus Arbeiten und Wohnen in einem lebendigen Umfeld.

Scheinfeld ist eine Stadt im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim in Mittelfranken, Bayern. Eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft des Steigerwaldes bietet der Standort eine hohe Lebensqualität bei gleichzeitig guter infrastruktureller Anbindung. Über die Bundesstraße B8 bestehen direkte Verbindungen nach Neustadt an der Aisch, Markt Bibart und Richtung Würzburg oder Nürnberg. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse zur A3 befinden sich in Geiselwind und Wiesentheid und sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr verbindet Scheinfeld zuverlässig mit den umliegenden Gemeinden. Die Region zeichnet sich durch eine stabile wirtschaftliche Struktur und eine gute Mischung aus Gewerbe, Handel und Dienstleistungsbetrieben aus.

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

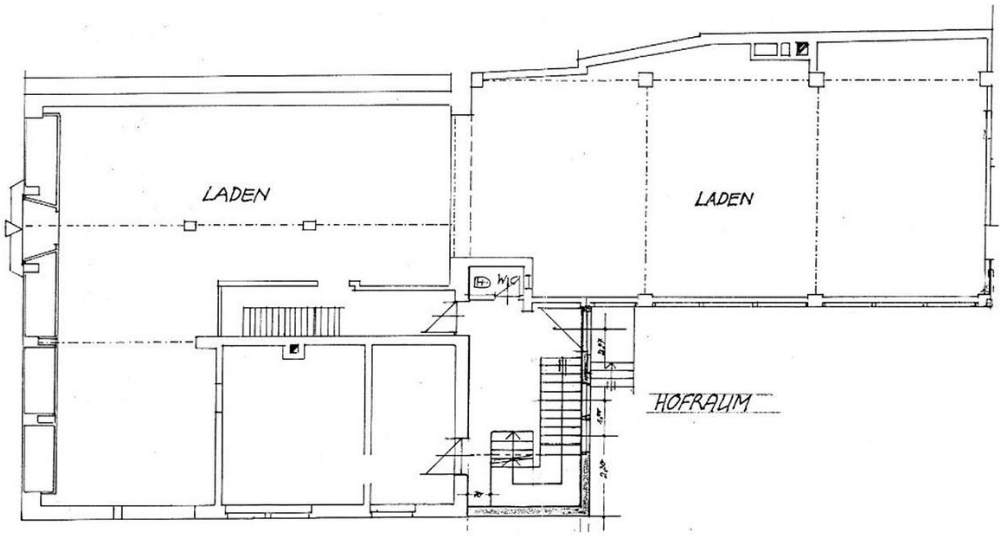
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

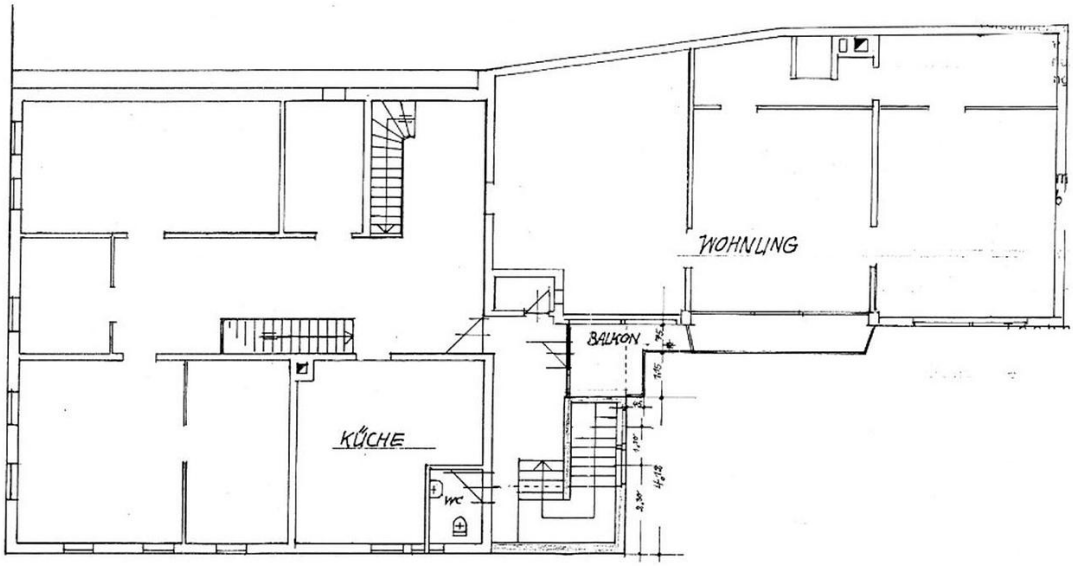
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

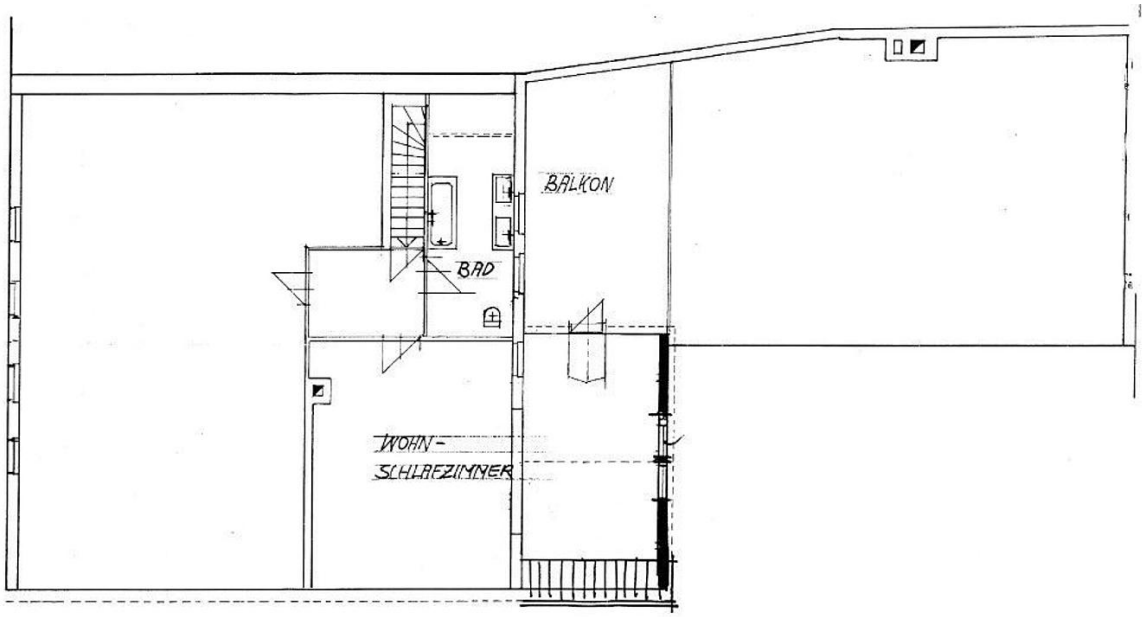
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

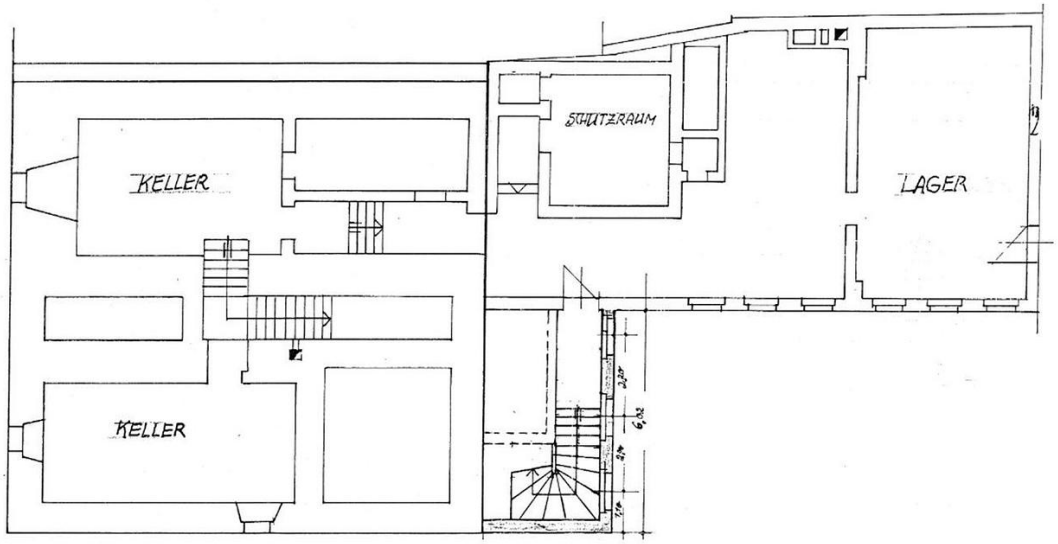
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)


LADEN
LADEN
WC
HOFRAUM


WOHNUNG
BALKON
KÜCHE
WC


BALKON
BAD
WOHN-
SCHLAFZIMMER


KELLER
SCHUTZRAUM
LAGER
KELLER