

**Mehrfamilienhaus mit kleiner Werkstatt
und traumhaften Blick auf den Palas
+++ Ausbau potenzial +++
Burghausen Altstadt – Kapuzinergasse 234**

| | |
|--|---|
| Wohnungen: | 4 |
| Wohnfläche: | 360 m ² |
| Grundstücksgröße: | ca. m ² |
| Baujahr: | ca. 1900 / Umbau 1973 |
| Bezug ab: | Teilweise vermietet |
| Mieteinnahmen mtl. | Garagen 252 € 2 Whg. 400 € |
| Energiebedarf: Energieeffizienzklasse: E Gültig bis 07.11.2033 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 134,2 kWh/(m ² a) Bj. 1980 Heizung: StromMix |

| Einteilung - Zusammenfassung | |
|------------------------------|------------------------------|
| UG | Nicht vorhanden |
| EG | Werkstatt, 6 Garagen, Keller |
| 1.OG – 2.OG | 4 Wohneinheiten, Lager |
| DG | 3 Räume, Badezimmer |

| | |
|---|-----------|
| Kaufpreis: | 750.000 € |
| zzgl. 3,57% Provision inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis | |



Kapuzinergasse



Mittergasse



Innenhof



PALM IMMOBILIEN
Hauptstrasse 50, 84513 Töging
Tel.: 0 86 31 / 18 48 48
Mobil: 0160 / 978 222 00
E-Mail: mail@palm-immo.de
Internet: www.palm-immo.de



Blick von der Dachterrasse Whg. 4

Dies einzigartige Mehrfamilienhaus in der bezaubernden Altstadt von Burghausen bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine faszinierende Mischung aus Arbeiten u. Wohnen.

Lage:

Das Anwesen liegt nur wenige Gehminuten vom lebhaften Stadtplatz entfernt und ermöglicht ein komfortables Leben im Herzen der Stadt. Der Zugang ist sowohl von der malerischen Mittergasse als auch von der charmanten Kapuzinergasse aus möglich.

Geschichte und Modernisierung:

Mit einer historischen Grundlage aus dem möglichen Baujahr um 1900 wurde das Haus im Jahr 1973 umfassend renoviert und um eine Etage erweitert. Das Dachgeschoss wurde ebenfalls zu einem Bürobereich umgewandelt. Die perfekte Symbiose aus Geschichte und zeitgemäßem Komfort.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Das Erdgeschoss beherbergt nicht nur vier Kellerabteile und sechs Garagen, sondern auch eine vielseitig nutzbare Werkstatt mit Lagermöglichkeiten und WC. Die perfekte Lösung für kreative Projekte oder handwerkliche Hobbys.

Wohnvielfalt auf den oberen Etagen:

Die 1. und 2. Obergeschosse bieten eine reizvolle Auswahl an Wohnungen, darunter eine vermietete 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG und drei weitere 3-Zimmer-Wohnungen, davon eine vermietet, von denen eine mit einer großzügigen Dachterrasse und einem atemberaubenden Blick auf den Palas der längsten Burg der Welt punktet.

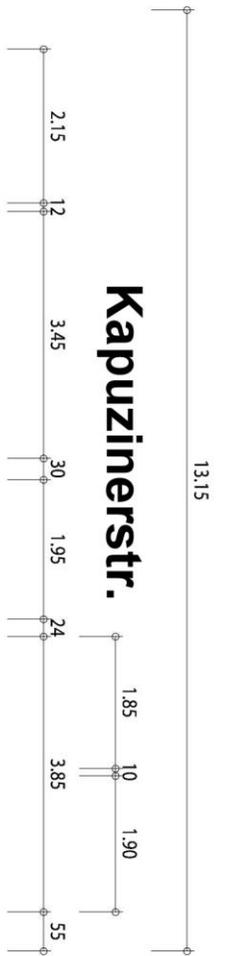
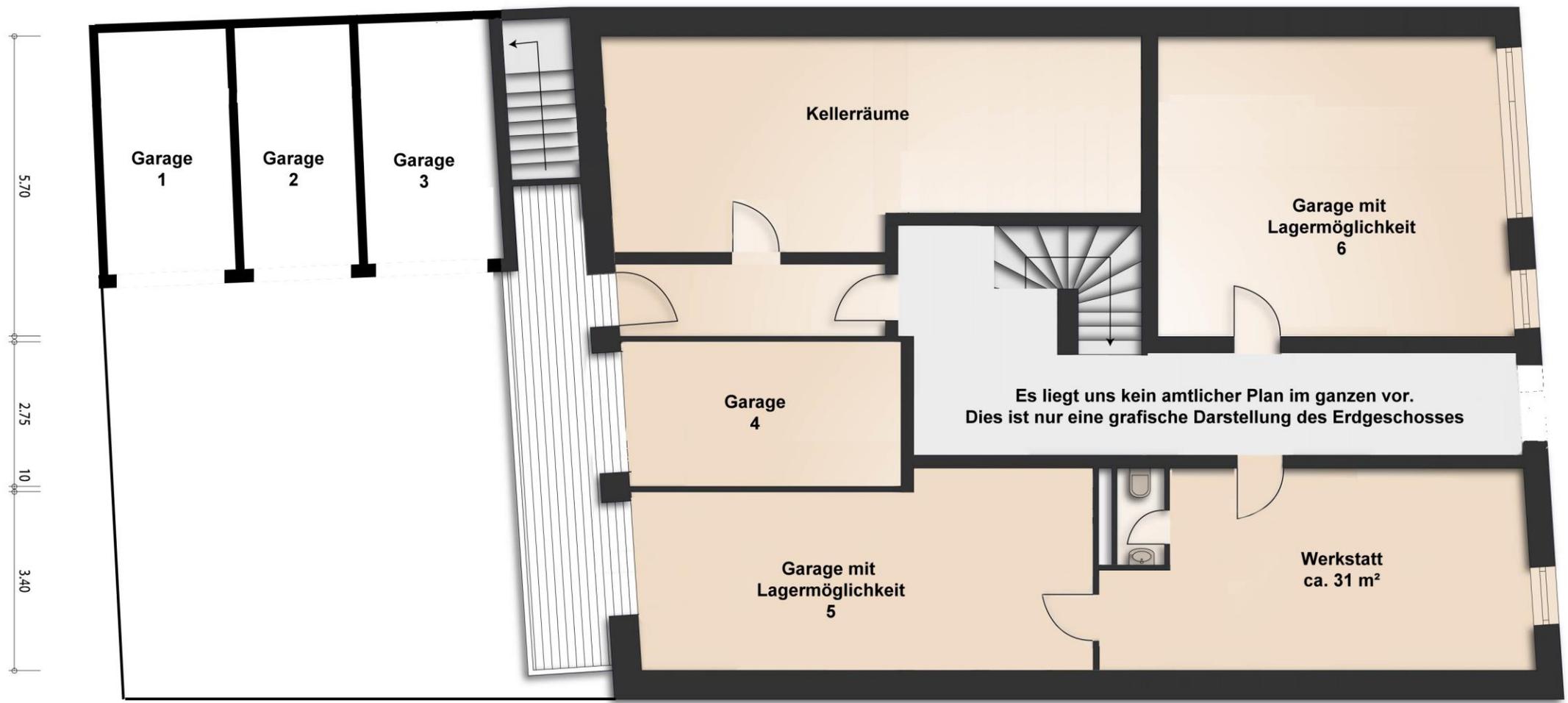
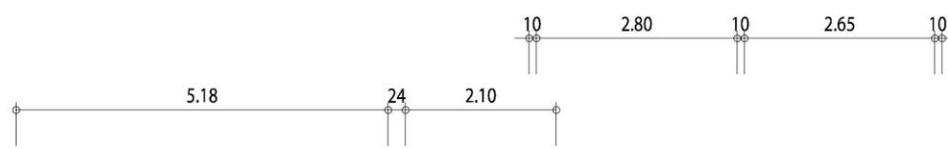
Heizung, Warmwasser, Fenster:

Die Warmwasserversorgung erfolgt durch E-Boiler, und für wohlige Wärme sorgen Elektro Einzelöfen. Die Fenster ab dem 1. OG wurden circa 1995 durch 2-Fach-Verglasung ersetzt.

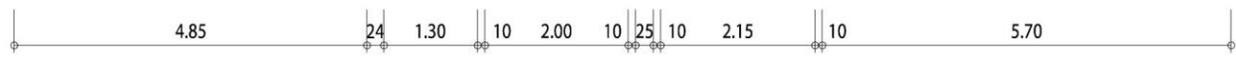
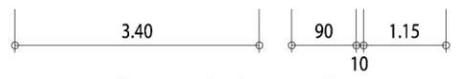
Dieses Mehrfamilienhaus ist nicht nur eine erstklassige Investitionsmöglichkeit, sondern auch eine einzigartige Gelegenheit, in das historische Erbe von Burghausen einzutauchen. Entdecken Sie die Vielseitigkeit dieses Anwesens und gestalten Sie Ihre Zukunft inmitten dieser charmanten Kulisse.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Einzigartigkeit dieses Anwesens selbst zu erleben!

Leider ist es aufgrund von Datenschutzbestimmungen nicht möglich, Bilder der vermieteten Wohnung zu zeigen.



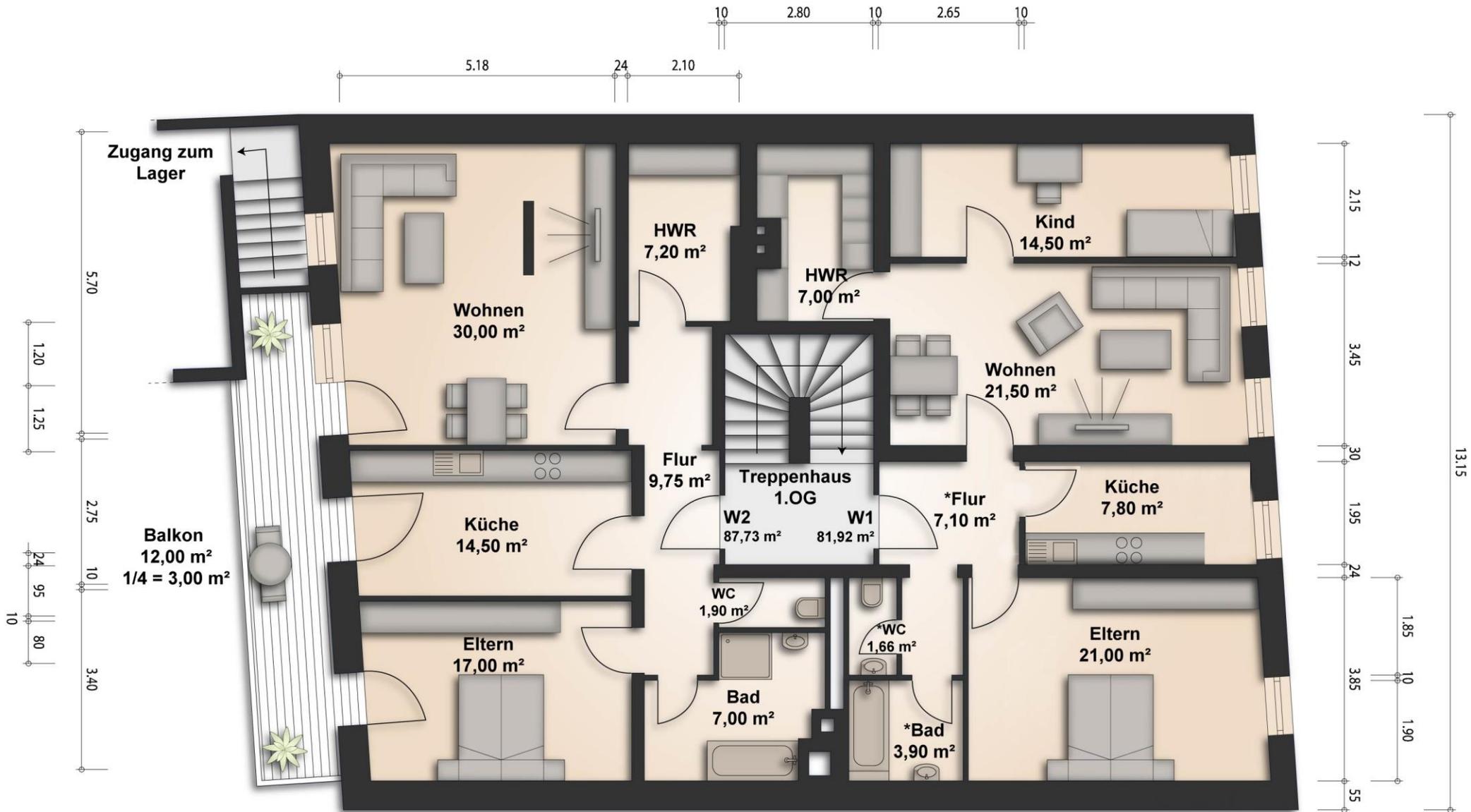
Kapuzinerstr.



EG



Werkstatt u. Garage mit Lagermöglichkeit - EG



*** Whg. 1:**
Bad, WC und ein Teil vom Flur
wurden zusammengelegt.

1.OG



Wohnzimmer



Küche



Bad



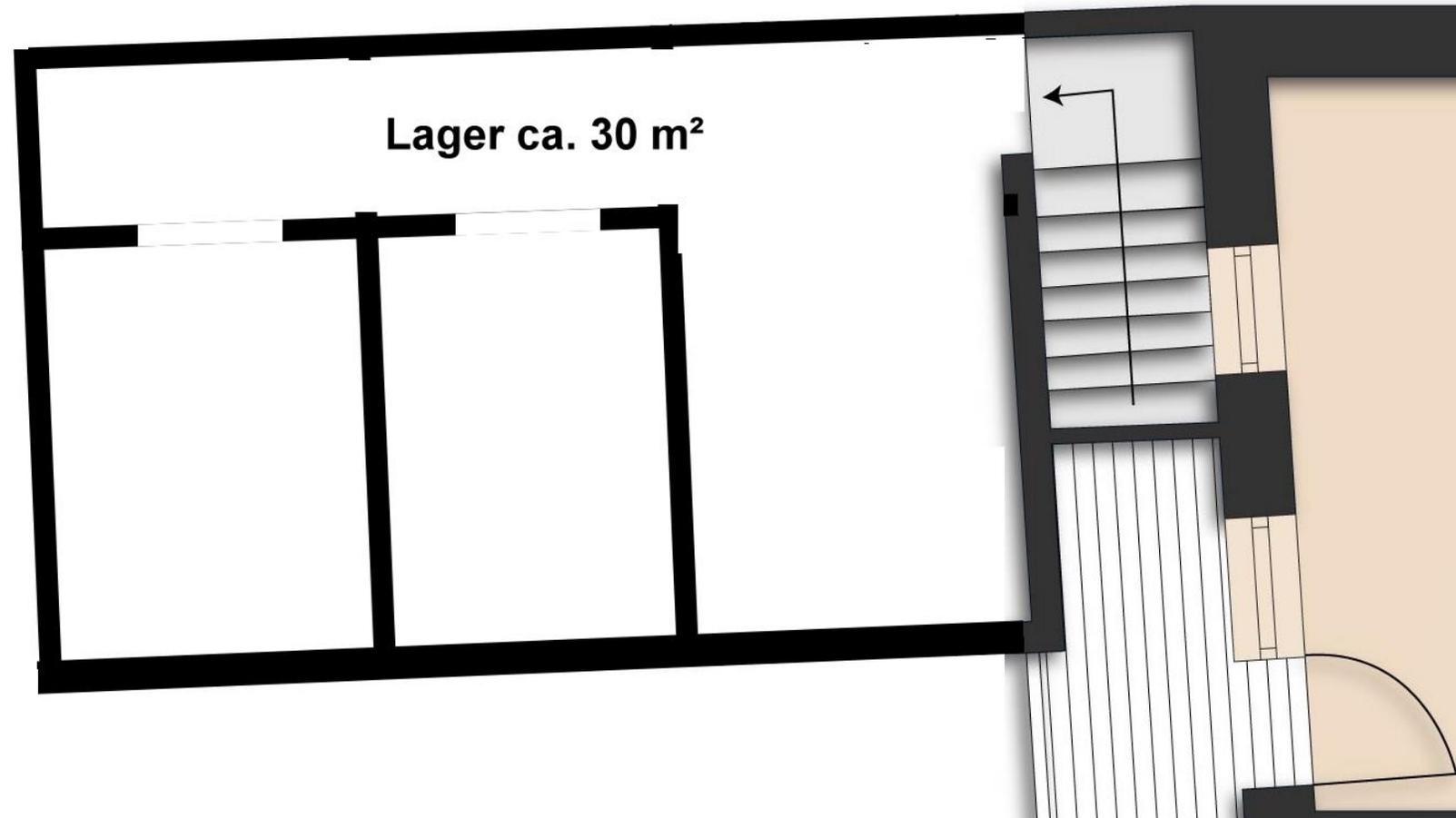
Kind



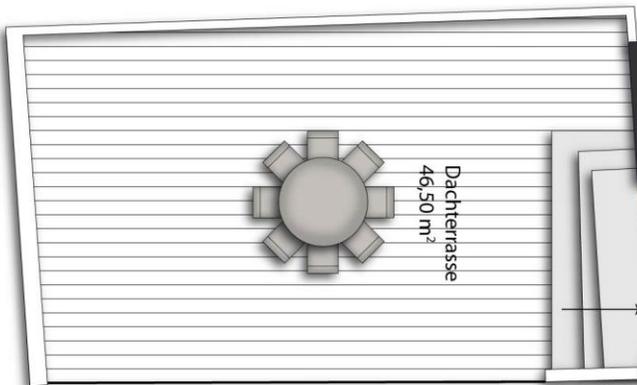
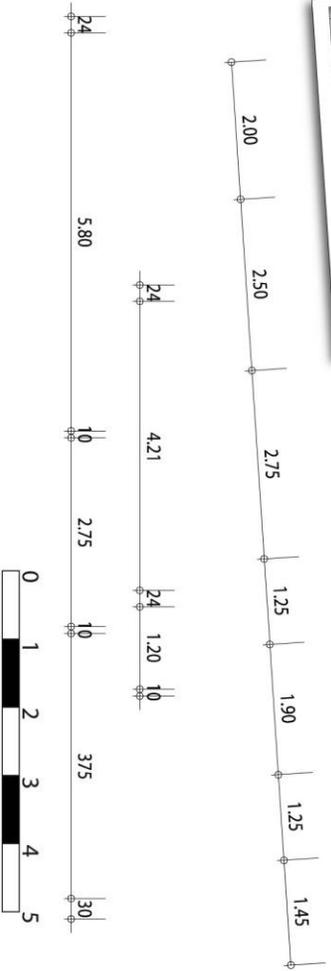
Schlafzimmer



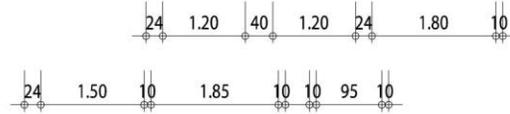
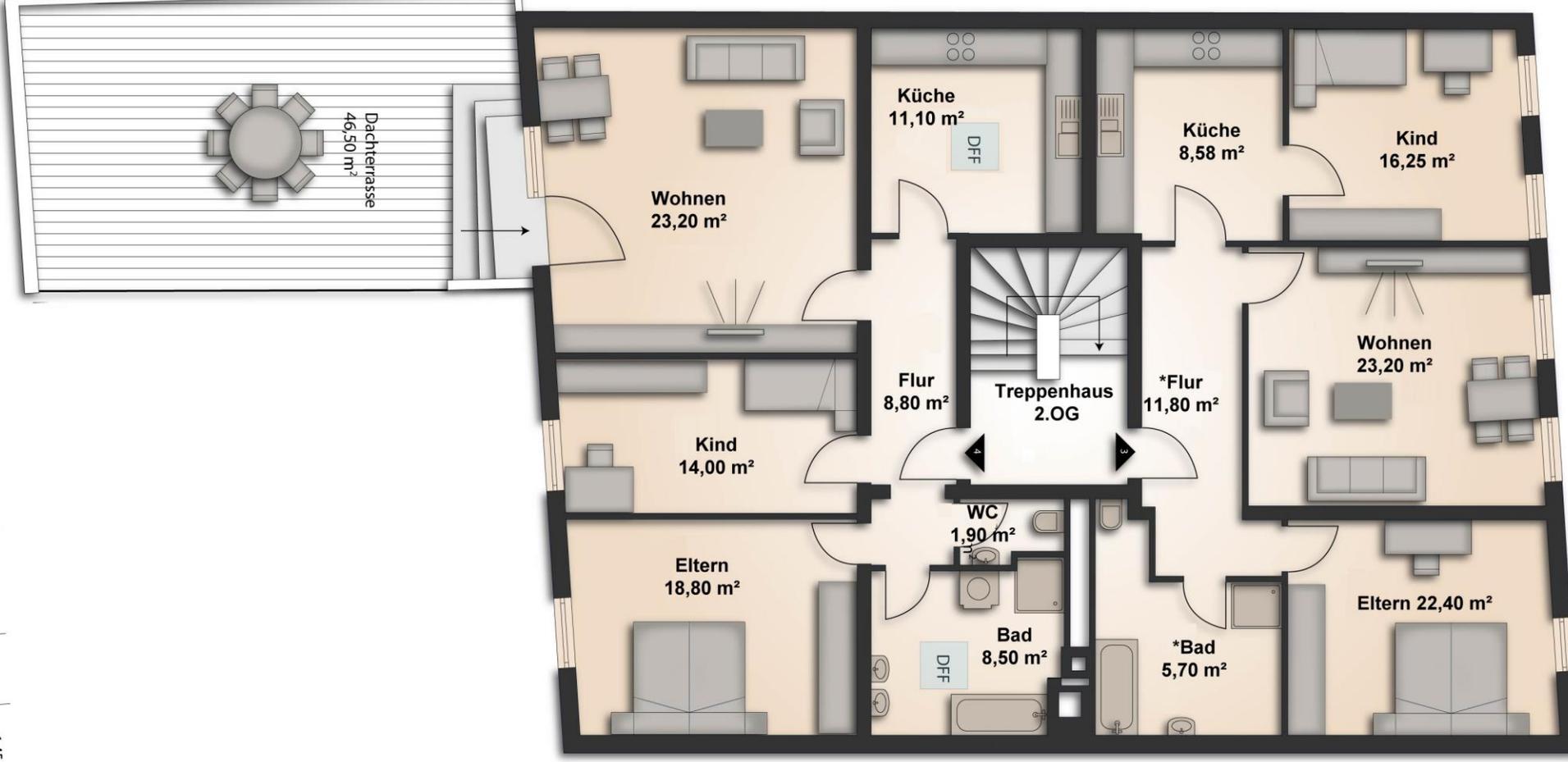
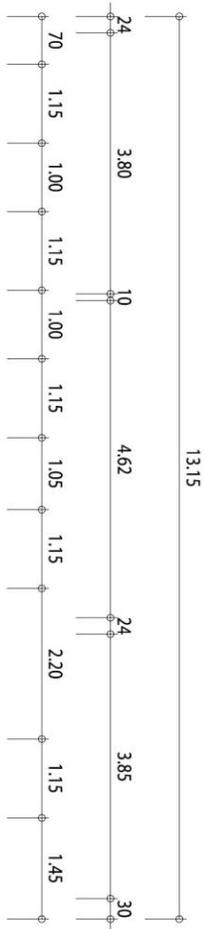
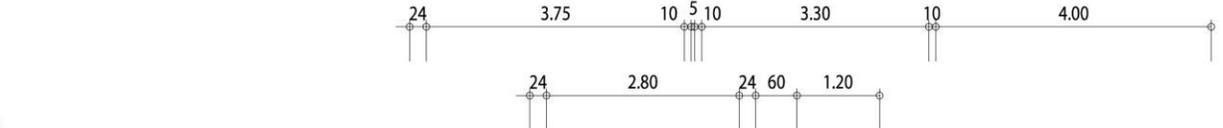
Hauswirtschaftsraum



Lager – Zugang über den Innenhof - **1.OG**



Dachterrasse
46,50 m²



2.0G



Wohnzimmer



Küche



Bad



Kind

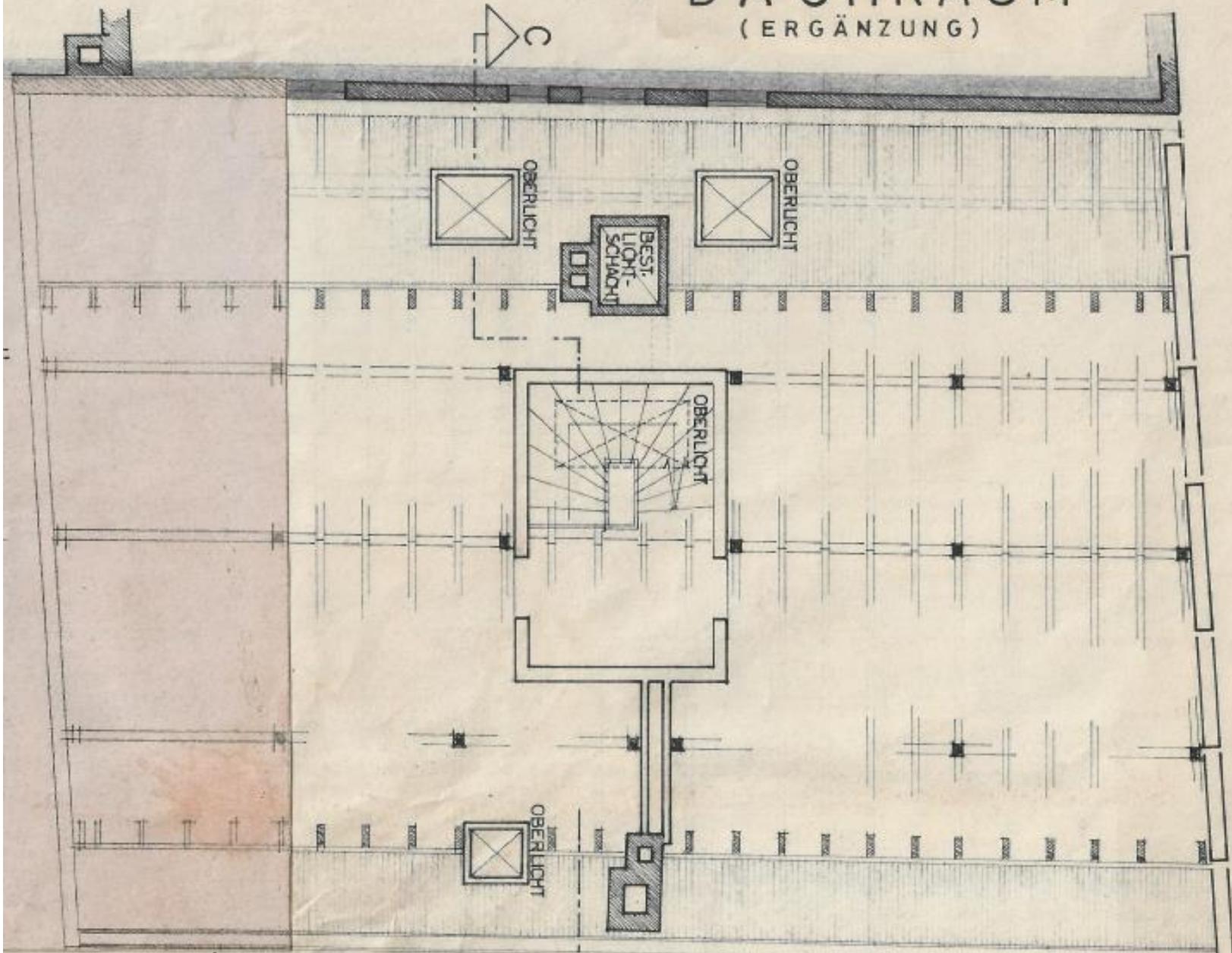


Schlafzimmer



Dachterrasse

DACHRAUM (ERGÄNZUNG)



Einteilung der Einheit siehe Bilder

DG



Zimmer



Büro



Durchgangszimmer mit Dusche



Bad

DECKBLATT ZUM ERGÄNZUNGSPLAN VOM 17. DEZ. 1974.

