Ein Stück Geschichte – einzigartiges Fachwerkhaus aus dem Jahr 1459

Objekt: 6558 • 65817 Eppstein
390.000,00 €



Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

REBER IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	6558
Objektart	Haus
Objekttyp	besondere Immobilie
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein
Wohnfläche	ca. 224 m^2
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 146 m^2
Terrasse	Ja
Baujahr	1459
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	390.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja
Denkmalgeschützt	Ja

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Fachwerkhaus blickt auf eine jahrhundertealte Geschichte zurück: Mit seinem Baujahr 1459 ist es das älteste erhaltene Fachwerkhaus im Main-Taunus-Kreis und steht heute unter Denkmalschutz. Ein Objekt von solch historischem Wert und dieser besonderen Authentizität ist ausgesprochen selten am Immobilienmarkt zu finden.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 146 m^2 präsentiert sich das nahezu vollständig überbaute Gebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 224 m^2. Heute wird das Haus als Restaurant genutzt und ist entsprechend als Gastronomiebetrieb verpachtet. Die derzeitige monatliche Pacht beträgt 2.000 €, wodurch das Objekt neben seinem historischen Charakter auch eine interessante Perspektive für Kapitalanleger bietet.

Besonders hervorzuheben ist der sehr gute und gepflegte Zustand des Gebäudes. Sämtliche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen wurden stets unter Berücksichtigung der geltenden Denkmalschutzauflagen durchgeführt. Nach einem Brand im Jahr 1979 wurde das Fachwerkhaus umfangreich und fachgerecht restauriert und damit für die Zukunft erhalten.

Heute verbindet das historische Gebäude seinen unverwechselbaren Fachwerkcharakter mit einer zeitgemäßen Nutzung. Eine Terrasse ergänzt das Angebot und schafft einen attraktiven Außenbereich.

Für das Objekt liegen umfangreiche Unterlagen zur Historie, Restaurierung und baulichen Entwicklung vor. Damit bietet sich Interessenten die seltene Gelegenheit, ein bedeutendes Stück regionaler Baugeschichte zu erwerben – verbunden mit einer bereits etablierten gewerblichen Nutzung. Ein Umbau des 1. Obergeschosses in Verbindung mit einer Umnutzung als Wohnraum wäre ebenso denkbar.

Ein Haus mit Geschichte, Charakter und Zukunft – eine außergewöhnliche Immobilie für Liebhaber besonderer Bauwerke und Kapitalanleger gleichermaßen.

Lage

Das Objekt befindet sich mitten im historischen Ortskern von Alt-Eppstein. Die Lage ist geprägt von charmanten Fachwerkhäusern, verwinkelten Gassen und dem besonderen historischen Flair der Eppsteiner Altstadt.

Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die imposante Burg Eppstein, die das Stadtbild maßgeblich prägt. Zahlreiche gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Gleichzeitig verbindet die Lage den historischen Charme mit einer guten Anbindung: Über die nahegelegenen Bundesstraßen B455 und B519 sowie den Bahnhof Eppstein bestehen gute Verbindungen in Richtung Frankfurt am Main, Wiesbaden und in das Rhein-Main-Gebiet.

Eine besondere Lage für eine besondere Immobilie – zentral, geschichtsträchtig und mitten im unverwechselbaren Ambiente von Alt-Eppstein.

Ausstattung Beschreibung

- Gastro-Küche
- Gastro-Theke
- komplett ausgestattete Gasträume (Mobiliar und Inventar)
- Terrasse

Impressionen



Gastraum



Gastraum 1. OG

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/



Kamin



Ansicht Seite

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/



Küche



WC-Bereich



Wendeltreppe



Zimmer DG



Infotafel



Ansicht

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Daniela Schorsch
Reber Immobilien Service GmbH
Hauptstraße 47
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

Mobil: +49 160 94 757 108

E-Mail: d.schorsch@reber-immobilien.de
Web: www.reber-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.