



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 69 247529870  
Frankfurt am Main Telefax +49 69 247529879  
Herr Gerardo Lewin Mobil +49 174 9088838  
Eschersheimer Landstraße 325 E-Mail lewin@impro.de  
60320 Frankfurt am Main Website www.impro.de



Denkmalschutzobjekt: Wohn- und Geschäftshaus in Schlitz zu verkaufen

ID 0830/25

€ 82.500,00 EUR (VB)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 36110 Schlitz

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1870	Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Gewerbefläche	80,00 m <sup>2</sup>	Gewerbeeinheiten	1
Energieausweis	keine Pflicht	Erschließung	voll erschlossen		

## Objektbeschreibung

### Makrostandort

- Die Fünf Burgen Kleinstadt Schlitz liegt im Osten des mittelhessischen Vogelsbergkreises und ist für den Fernverkehr über die A 7 über die Abfahrt Hünfeld/Schlitz erreichbar.
- In der Nähe liegen die Städte Fulda, Lauterbach und Alsfeld, touristisch gut erschlossen.
- kleinstädtischer Charakter mit entsprechender Infrastruktur mit 9271 Einwohnern (31. Dez. 2024)
- Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Fulda, ÖPNV über Busverbindungen.

### Mikrostandort

- Die Liegenschaft befindet sich ca. 190 m fußläufig vom Rathaus entfernt.
- Bushaltstelle an der Herrngartenstraße.

### Denkmalschutz

- Die Immobilie ist Bestandteil einer Gesamtanlage (Schlitz I, Altstadt) nach § 2 Absatz 3 Hessisches Denkmalschutzgesetz.

### Objektbeschreibung

- Die zum Verkauf stehende Immobilie ist ein Wohn- und Geschäftshaus mit rückwärtigem Gebäudeteil.
- Das Objekt wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über ein Satteldach ohne Dämmung.
- Das Erdgeschoß wurde in den 90er Jahren saniert und die bestehende Gaststätte wurde wieder in Betrieb genommen.
- innenliegendes Treppenhaus, einziger Zugang zu den oberen Geschossen
- EG: Gastraum mit Theke, Anrichte, Kühlraum, Flur, Kunden WC-Anlagen, Personal-WC und kleines Lager
- 1.OG und 2.OG: Wohnräume mit unterschiedlichen Raumgrößen, einige davon als Durchgangszimmer
- 1. OG: 3 Räume, Bad, WC, Abstellraum, Treppenverbindung zum 2. OG, kleines Zwischengeschoß
- 2. OG: 4 Räume mit separatem Zugang zum Dachgeschoß, kleines Zwischengeschoß
- Das Dachgeschoß ist nicht ausgebaut.
- Objekt ist leerstehend und hat keine Stellplätze.

**Hinweise:**

- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Auf Grund des baulichen Zustandes muss von einer Sanierung der Obergeschosse ausgegangen werden.
- Die Flächenangaben wurden geschätzt.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

**Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

