Bad Salzschlirf

Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial nahe Kurpark

Objektnummer: 26226015



KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 282 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 189 m²

Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Auf einen Blick

Objektnummer	26226015
Wohnfläche	ca. 282 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	12
Schlafzimmer	9
Badezimmer	3

Kaufpreis	290.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 140 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	324.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Die Immobilie





Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Die Immobilie





Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Die Immobilie





Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Die Immobilie





Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Die Immobilie





Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Die Immobilie





Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Die Immobilie





Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Die Immobilie





Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Die Immobilie





Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Die Immobilie





Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top Makler Fulda

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler

Heft 10/26
Gültig bis: 09/27

Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Die Immobilie

BELLEVUE
Best Property Agents
2026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0661 - 48 04 359 0

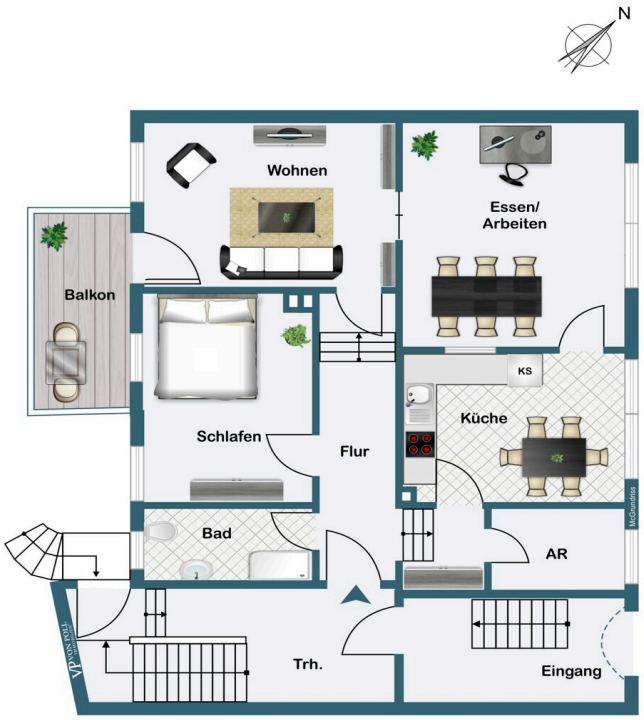
www.von-poll.com

Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

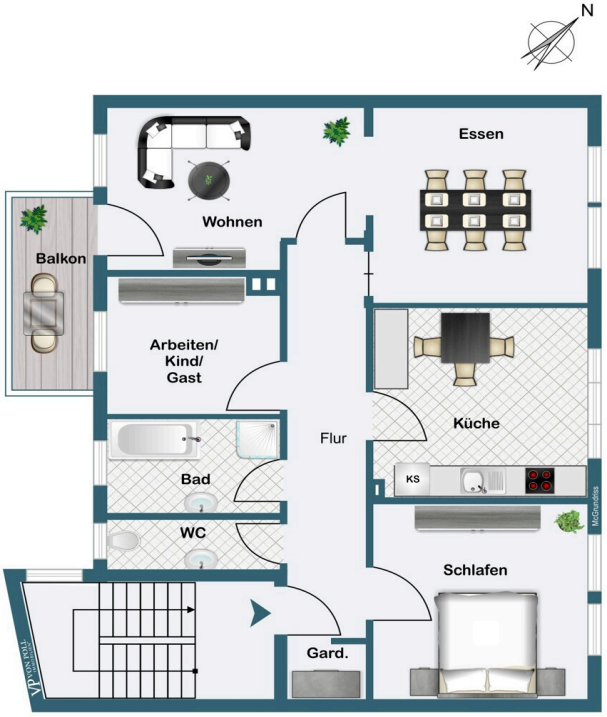
Grundrisse



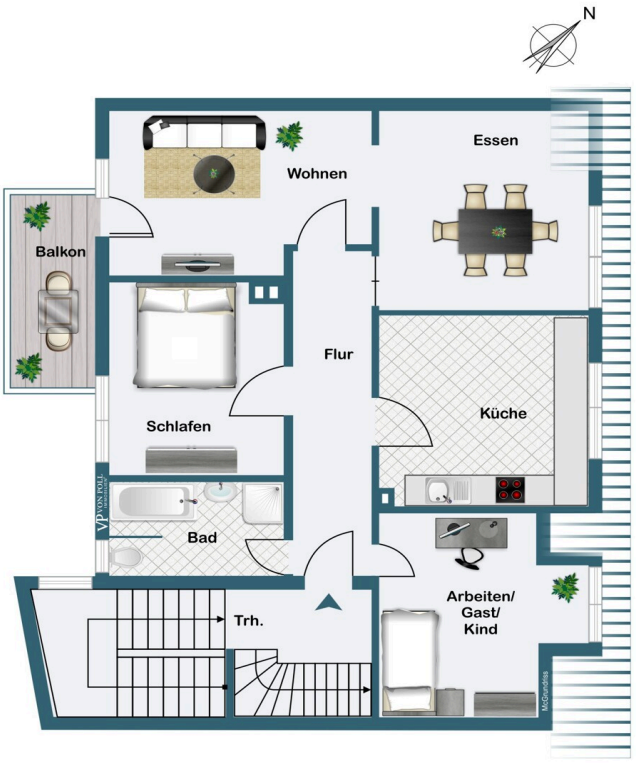
Erdgeschoss



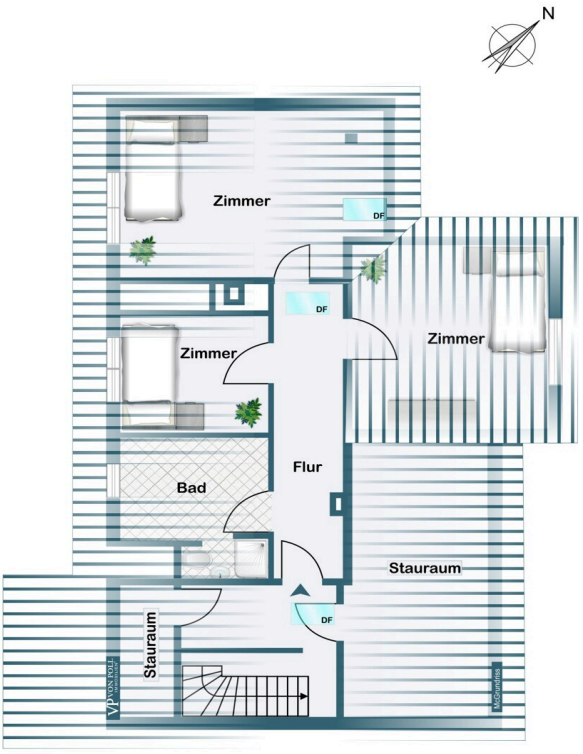
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Ein erster Eindruck

Dieses zentral gelegene Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1910 in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert.
Die Wohnfläche beträgt ca. 282 m². Die Nutzfläche ca. 140 m², davon sind ca. 44 m² Gewerbefläche.
Das „Haus Ottilie“ ist Teil des historischen Ensembles in Bad Salzschlirf, einem Ort, der besonders für seine Architektur im Jugendstil bekannt ist.
Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladengeschäft mit zwei großen Schaufenstern. Im rückwärtigen Bereich gibt es einen Abstellraum sowie ein Bad mit Dusche und WC.
Darüber befindet sich ein später eingebautes Zwischengeschoss mit verschiedenen Ebenen. Dieses und alle weiteren Geschosse erreichen Sie über den Haupteingang und das großzügige Treppenhaus.
Im 1.Obergeschoss (Zwischengeschoss), im 2. sowie im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) befindet sich jeweils eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Tageslichtbad. Alle drei Einheiten verfügen über einen eigenen Balkon in Süd-West-Ausrichtung.
Im ausgebauten Spitzboden gibt es drei weitere wohnlich ausgebaute Zimmer sowie eine Dusche / Anschlüsse für ein Bad.
Im Keller befinden sich zwei Abstellräume, der Waschraum und der Heizraum. Der Keller verfügt über einen Zugang in den Garten bzw. Außenbereich.
Das Dach wurde Ende der 70er Jahre erneuert. Die Fenster sind alle aus Kunststoff und nach und nach getauscht worden. Es gibt sowohl 2-fach-, als auch 3-fach verglaste Fenster. Die Ältesten aus 1978, die Jüngsten aus 2018. Rollläden sind vorhanden. Die Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik ist im Jahr 2025 erneuert worden. Die Balkonanlage wurde im Jahr 2005 angebaut. Die Einbauküche im 1. OG wird mitverkauft und ist im Kaufpreis bereits enthalten.
Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem renovierungs- bis sanierungsbedürftigen Zustand, was dem neuen Eigentümer viele Möglichkeiten der Neugestaltung gibt.
Die Immobilie wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Ausstattung und Details

- 3 Wohneinheiten + 1 Gewerbeeinheit
- Einbauküche
- 4 Tageslichtbäder
- 2-fach- und 3-fach verglaste Kunststofffenster (nach und nach getauscht)
- Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik aus 2025
- Balkonanlage mit 3 Balkonen aus 2005

Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Alles zum Standort

Der Kur- und Urlaubsort Bad Salzschlirf hat rund 3.500 Einwohner und liegt im westlichen Teil des Landkreises Fulda - zwischen Rhön und Vogelsberg. Sehenswürdigkeiten sind das Kurhotel Badehof, weitere Jugendstilgebäude, der Kurpark mit altem Baumbestand oder z.B. die Mariengrotte. Zahlreiche Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Betriebe sind Belege für die sehr gute Infrastruktur eines Ortes dieser Größe. Auch Kindergarten und Grundschule sind vorhanden. Neben hervorragend ausgeschilderten Wanderwegen sind im Ort eine Vielzahl von weiteren Sport- und Freizeitaktivitäten möglich - für jeden Geschmack und jedes Alter. Bad Salzschlirf ist Haltepunkt der Vogelsbergbahn von Fulda nach Gießen. Die Entfernung nach Fulda beträgt ca. 17 km oder rd. 18 Minuten Fahrzeit mit dem Auto.

Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26226015 - 36364 Bad Salzschlirf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com