

**++ KRAG Immobilien ++  
Kapitalanleger aufgepasst: Wohn-/  
Geschäftshaus mit vermietetem  
Gewerbebereich**



Objekt-Nr. 19213

Verkauf: **50.000 €**

Ansprechpartner:  
Jürgen Krag  
Telefon: 06462 91480

35102 Lohra  
Hessen

Baujahr	1930	Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	450,00 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	600,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,00	Übernahme	nach Absprache

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

++ ACHTUNG ++ ATTENTION ++ OFFGEBASST ++

ANFRAGEN ÜBER ANDERE WEBSEITEN KÖNNEN NICHT BERÜCKSICHTIGT WERDEN. NUR ANFRAGEN ÜBER UNSERE WEBSEITE [www.KragImmobilien.de](http://www.KragImmobilien.de)

Direkt 24/7: Rund um die Uhr ohne Kontakt zu uns bekommen Sie alle Infos direkt hier:

[www.kragimmobilien.de/19213](http://www.kragimmobilien.de/19213)

Wenn Sie mehr Infos als die folgenden oder eine Besichtigung wünschen und noch nicht auf unserer Webseite bei der Immobilie sind, kopieren Sie sich diesen Link und fügen ihn in Ihren Browser ein.

Dort finden Sie erst einmal ähnliche Infos wie hier. Gehen Sie dort auf den Link "vollständiges Exposé anfordern" und dann erhalten Sie die Adresse der Immobilie, alle Bilder von außen und innen, die Grundrisse, die Karten, die vollständige Beschreibung und weitere wichtige Infos zur Immobilie, sofern das aktuell verfügbar ist. Und Sie werden anschließend mit weiteren Informationen und Unterlagen automatisch informiert.

Anfragen, die Sie einfach ohne zu lesen über eine andere Internetadresse stellen, können wir nur zu üblichen Geschäftszeiten bearbeiten.

\*\*\*\*\*

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt gegen Gebot. Wir nennen dies Marktpreisverfahren. Der genannte Kaufpreis ist das Mindestgebot. Mehr Infos dazu erhalten Sie unter [www.kragimmobilien.de/marktpreisverfahren](http://www.kragimmobilien.de/marktpreisverfahren).

\*\*\*\*\*

### HIER DIE ECKDATEN

Im alten Ortskern | Wohn-/Geschäftshaus in Lohra-Kernort | langfristig vermietete Metzgereiräume | Baujahr unbekannt, An-/Umbauten 1941–1975 | 450 m<sup>2</sup> Grundstück | Erdgeschoss: Gewerberäume | Obergeschoss: 8–9 Räume, Küche, Bad, WCs, Abstellräume | Dachgeschoss: 5 Räume, Abstellkammer, Speicher | 850 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche | Teilkeller | Hof | Stellplätze | Nebengebäude gegenüber | 50.000 € Mindestgebotspreis | provisionsfrei (#19213)

\*\*\*\*\*

### ZUM EXPOSÉ UND DEN BILDERN

Hier veröffentlichen wir nur Eckdaten und wenige Außenbilder. Die Adresse der Immobilie, weitere Bilder von außen und innen, die Grundrisse, die Karten, die vollständige Beschreibung und weitere wichtige Infos zur Immobilie finden Sie im vollständigen Exposé hier, sofern diese vorhanden und fertiggestellt sind:

[www.kragimmobilien.de/19213](http://www.kragimmobilien.de/19213)

(Dieser Link ist aus technischen Gründen nicht anklickbar. Kopieren Sie ihn bitte und fügen ihn in Ihrem Browser ein.)

## Ausstattung

++ ACHTUNG ++ ATTENTION ++ OFFGEBASST ++

ANFRAGEN ÜBER ANDERE WEBSEITEN KÖNNEN NICHT BERÜCKSICHTIGT WERDEN. NUR ANFRAGEN ÜBER UNSERE WEBSEITE [www.KragImmobilien.de](http://www.KragImmobilien.de)

Direkt 24/7: Rund um die Uhr ohne Kontakt zu uns bekommen Sie alle Infos direkt hier:

[www.kragimmobilien.de/19213](http://www.kragimmobilien.de/19213)

Auch die Ausstattungsbeschreibung finden Sie in unserem vollständigen Exposé. Melden Sie sich dazu oben bei dem Link an.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

BESICHTIGUNGEN und TERMINE

Erste Besichtigungsmöglichkeit: am 26.01.2025 um 10:00 Uhr

Zweite Besichtigungsmöglichkeit: am 01.02.2025 um 13:00 Uhr

Frist zur Gebotsabgabe: am 04.02.2025 um 12:00 Uhr

Kaufvertragsunterzeichnung bei dem Notar: am 18.02.2025 um 15:00 Uhr

\*\*\*\*\*

### VERKAUFSABLAUF

Wir agieren anders als alle anderen Immobilienanbieter. Lesen Sie bitte in dem nachfolgenden Link alle Infos zu Besichtigungen und dem Verkaufsablauf:

[www.kragimmobilien.de/mb](http://www.kragimmobilien.de/mb)

\*\*\*\*\*

### IHRE FRAGEN

Durch viele Anrufe ist bei uns immer Betrieb bei der Telefonannahme. Sie werden uns deshalb nicht immer auf dem Festnetz erreichen. Wenn Sie Fragen haben, gehen Sie bitte immer wie folgt vor:

Sie bekommen sofort, immer und direkt fast alle Informationen hier:

[www.kragimmobilien.de/19213](http://www.kragimmobilien.de/19213)

Kopieren Sie sich diesen Link und fügen ihn in Ihren Browser ein. Dort brauchen Sie nur auf „vollständiges Exposé anfordern“ zu gehen, sich registrieren und dann beantworten sich fast alle Ihre Fragen. Wenn danach weitere Fragen bestehen, geben hier gerne Ihren Rückrufwunsch ein:

<http://www.kragimmobilien.de/kaeufertemin>

Dann werden Sie zu Ihrem Wunschtermin angerufen.

\*\*\*\*\*

### WEITERE HINWEISE

-- Sind im obigen Exposé bzw. in den vorgegebenen Feldern keine Angaben zum Energieausweis bzw. den Energiekennwerten, so liegt zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Inserates kein gültiger Energieausweis für diese Immobilie vor.

-- Die gezeigten Möblierungen, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände (auch eingebaute Elemente wie Küchen oder Schränke) sind nicht im Preis enthalten. Sollte es bei dieser Immobilie abweichen, ist dies vermerkt.

-- Alle genannten Angaben zur Immobilie beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Mögliche Fehler bitten wir zu entschuldigen. Trotz kaufmännischer Sorgfalt kann hierfür nicht gehaftet werden. Das Exposé ist nicht rechtsverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

- Wir wurden mehrfach ausgezeichnet, u.a. als Premiumpartner oder ähnliches von großen Immobilienbörsen sowie von bekannten Publikumszeitschriften wie z.B. der Urkunde der Zeitschrift "BELLEVUE". Auch hier gehören wir im internationalen Bestenranking zu den "Best Property Agents 2024". GUT FÜR SIE, DENN: Wir wollen an der Spitze bleiben und tun alles dafür, damit Sie uns wieder wählen! ENGAGIERT Wir sind ein engagiertes Mitglied im großen "Immobilienverband Deutschland e.V. IVD" sowie weiteren Verbänden und Clubs. GUT FÜR SIE, DENN: Wir arbeiten nach strengen moralischen Maßstäben! HAMMERGUT Wir arbeiten beim Immobilienverkauf nicht irgendwie, sondern nach einem ausgeklügelten System, das zum fairen Marktpreis führt. GUT FÜR SIE: Wir helfen Ihrem Käufer auch bei problematischen Immobilien unkompliziert & schnell bei anstehenden Renovierungsarbeiten. Idealerweise zum Festpreis. Und immer zuverlässig. AUF DEM LAUFENDEN Wir arbeiten im Netzwerk der Mitglieder der Fachzeitschrift "Immobilien-Profi" und sind hier Competence-Mitglied. GUT FÜR SIE, DENN: Wir bilden uns regelmäßig fort und verfügen auch überregional über erstklassige Kontakte Tel. 06462-9148-0 [www.kragimmobilien.de](http://www.kragimmobilien.de)

## **Lage**

in Kernlage von Lohra-Lohra

## **Courtage**

Courtage