EXPOSÉ

EHEMALIGE BRAUEREI+GASTSTÄTTE MIT FREMDENZIMMER+MODERNES WOHNHAUS+LAGERHALLE-8500m2 -465.000,-EURO



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 97514 Oberschleichach
Baujahr: 1885
Zimmerzahl: 10
Wohnfläche (ca.): 269,39 m²
Nutzfläche (ca.): 1.797,50 m²
Grundstücksfläche (ca.): 8.500 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis € 465.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Neukam Michael Immobilien -IMMOBILIENMAKLER BAMBERG-
Kaufmann der Wohnungswirtschaft - Seit 1988 in der Immobilienwirtschaft-
Tel: 09544 / 94999 -E-Mail: info@neukam-immobilien.de -Internet: www.neukamimmobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Oberschleichach
> 10 Zimmer
> 269,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK265



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	97514 Oberschleichach
Baujahr	1885
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	269,39 m²
Nutzfläche (ca.)	1.797,50 m²
Grundstücksfläche (ca.)	8.500 m²
Kaufpreis	465.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	208,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	1885
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIHE HINWEISE DES VERKÄUFERS VOR KONTAKTAUFNAHME:
-Seriöse Anfragen werden, bei Vorlage eines Finanzierungs- bzw. Eigenmittelnachweises -welcher zwingend erforderlich ist- gerne beantwortet.

Aufgrund gesetzlicher Vorschriften wie Geldwäschegesetz,EU-Verbraucherrechterichtlinie, Datenschutzgrundverordnung IST IMMER DIE KOMPLETTE ANSCHRIFT SOWIE DIE TELEFON- UND HANDYNUMMER ANZUGEBEN!

OBERSCHLEICHACH ZIRKA 5KM VON AUTOBAHNAUSFAHRT KNETZGAU-HAßFURT ENTFERNT!

ZIRKA 2.066,84m2 WOHN-NUTZFLÄCHE!!

EHEMALIGE BRAUEREI + GASTSTÄTTE MIT FREMDENZIMMER + MODERNES WOHNHAUS + LAGERHALLE AUF ZIRKA 8500m2 GRUNDSTÜCK FÜR 465.000,-EURO

-mit BAUJAHR 1895/WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRALHEIZUNG 2000 (= je laut Energeiausweis)
-mit EHEMALIGER BRAUEREI
-mit GASTSTÄTTE MIT 90 SITZPLÄTZEN
-mit WINTERGARTEN MIT 50 SITZPLÄTZEN
-mit FREMDENZIMMER MIT BAD-WC IM OBERGESCHOSS
-mit BIERGARTEN
-mit LAGERHALLE MIT FÜLLEREI
-mit LAGERHALLE
-mit MODERNEN WOHNHAUS (= Hinterhaus)
-mit VORDERHAUS MIT WOHNUNG UND SAAL

-mit zirka 269,39m2 GESAMTWOHNFLÄCHE IM VORDER-UND HINTERHAUS (= laut Wohnflächenberechnung)

-mit zirka 1.797,50m2 GESAMTNUTZFLÄCHE IN DER GASTSTÄTTE MIT FREMDENZIMMER+WINTERGARTEN+BRAUEREI +LAGERHALLE MIT FÜLLEREI+LAGERHALLE etc.
(= laut Nutzflächenberechnung)
= SOMIT ZIRKA 2.066,89m2 GESAMT-WOHN-NUTZFLÄCHE
-mit zirka 8500m2 GRUNDSTÜCK(= laut Grundbuch)

SIE HABEN SCHON DAS EXPOSE MIT BILDER+GRUNDRISS -ALS PDF-BROSCHÜRE- GESEHEN?

Ausstattung:

OBERSCHLEICHACH ZIRKA 5KM VON AUTOBAHNAUSFAHRT KNETZGAU-HAßFURT ENTFERNT!

ZIRKA 2.066,84m2 WOHN-NUTZFLÄCHE!!

EHEMALIGE BRAUEREI + GASTSTÄTTE MIT FREMDENZIMMER + MODERNES WOHNHAUS + LAGERHALLE AUF ZIRKA 8500m2 GRUNDSTÜCK FÜR 465.000,-EURO

-mit BAUJAHR 1895/WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRALHEIZUNG 2000 (= je laut Energeiausweis)
-mit EHEMALIGER BRAUEREI
-mit GASTSTÄTTE MIT 90 SITZPLÄTZEN
-mit WINTERGARTEN MIT 50 SITZPLÄTZEN
-mit FREMDENZIMMER MIT BAD-WC IM OBERGESCHOSS
-mit BIERGARTEN
-mit LAGERHALLE MIT FÜLLEREI
-mit LAGERHALLE
-mit MODERNEN WOHNHAUS (= Hinterhaus)
-mit VORDERHAUS MIT WOHNUNG UND SAAL

-mit zirka 269,39m2 GESAMTWOHNFLÄCHE IM VORDER-UND HINTERHAUS (= laut Wohnflächenberechnung)

-mit zirka 1.797,50m2 GESAMTNUTZFLÄCHE IN DER GASTSTÄTTE MIT FREMDENZIMMER+WINTERGARTEN+BRAUEREI +LAGERHALLE MIT FÜLLEREI+LAGERHALLE etc.
(= laut Nutzflächenberechnung)
= SOMIT ZIRKA 2.066,89m2 GESAMT-WOHN-NUTZFLÄCHE

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Oberschleichach
> 10 Zimmer
> 269,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK265



-mit zirka 8500m2 GRUNDSTÜCK(= laut Grundbuch)

DRUCKEN SIE DIE PDF-BROSCHÜRE AUS!
SIEHE "BROSCHÜRE" RECHTE LEISTE UNTER DEN BILDERN!
BITTE, PDF-DATEI "BROSCHÜRE" ANKLICKEN!

SCHAUEN SIE SICH DAS EXPOSE IN RUHE AN!

SIE HABEN KONKRETES KAUFINTERESSE?

UND SIE HABEN SCHON IHRE FINANZIERUNG GEKLÄRT ?

DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

Lagebeschreibung:

OBERSCHLEICHACH ZIRKA 5KM VON AUTOBAHNAUSFAHRT KNETZGAU-HAßFURT ENTFERNT!

Sonstiges:

PROVISIONSHINWEIS/ KONTAKT/ HAFTUNGSAUSSCHLUSS/ AGB:

PROVISIONSHINWEIS:

Käuferprovision: 2,99 % einschließlich gesetzlicher MwSt.
Ich/Wir bestätigen die Provisionsregelung für den Fall, dass ich/wir diese Immobilie durch einen notariellen Kaufvertrag erwerbe/n, und werde/n an die Firma Michael Neukam Immobilien eine Provision in Höhe von 2,99 % einschließlich gesetzlicher MwSt., fällig nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages, bezahle/n. Die Firma Michael Neukam Immobilien hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag auch mit dem Verkäufer/in abgeschlossen (§ 656c BGB).

KONTAKT:

RUFEN SIE AN - 09544/94999
Ansonsten immer HANDYNUMMER angeben, wo SIE tagsüber erreichbar sind, damit eine zügige Bearbeitung erfolgen kann. Vielen Dank!

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Alle Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualiät übernehmen kann. Dies bezieht auch auf die unverbindlichen Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne des Verkäufers, für die auch KEINE Gewähr übernommen werden kann.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN(AGB):

Mit sämtlichen Immobilien-Angeboten erkennt der Empfänger/Interessent die Allgemeinen Geschäftsbedingungen(AGB)von Neukam Michael Immobilien an. Sie werden durch den Empfänger/Interessent anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, durch Annahme eines Immobilienangebotes bzw. einer Mitteilung (mündlich, telefonisch, schriftlich
oder elektronisch per e-mail).
Die kompletten Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Neukam Michael Immobilien finden Sie auf der Internetseite www.neukam-immobilien.de.

NEUKAM IMMOBILIEN - IMMOBLIENMAKLER BAMBERG!

Objektbilder:



2 www.neukamimmobilien.de


3 Blick Knetzgau Haßfurt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Oberschleichach
> 10 Zimmer
> 269,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK265




4 Blick Zeller Weinberge


8 Wintergarten


5 Garten


9 Gaststätte


7 Innenhof


10 Gaststätte

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Oberschleichach
> 10 Zimmer
> 269,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK265




11 Gaststätte Küche


14 Fremdenzimmer


12 Treppe zu den Fremdenzimmern


15 Fremdenzimmer


13 Flur zu den Fremdenzimmern


16 Hinterhaus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Oberschleichach
> 10 Zimmer
> 269,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK265

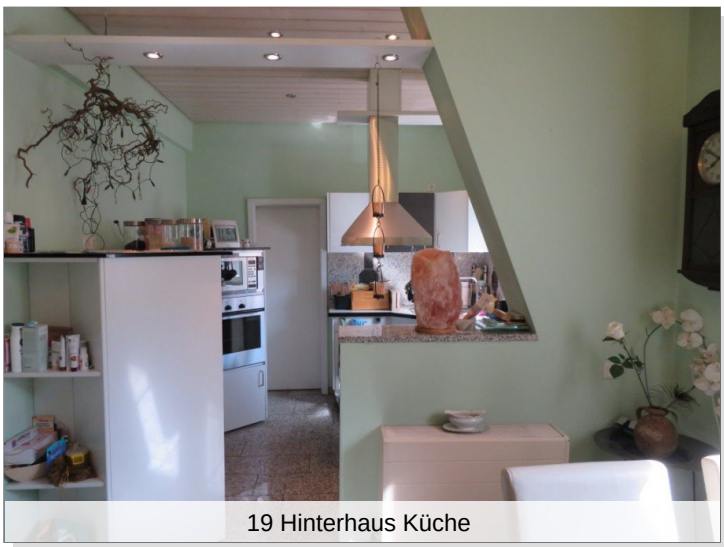



17 Hinterhaus Treppenhaus


20 Hinterhaus Treppe ins Dachgeschoss


18 Hinterhaus Wohnen


21 Hinterhaus Bad


19 Hinterhaus Küche


22 Hinterhaus+ehemalige Brauerei

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

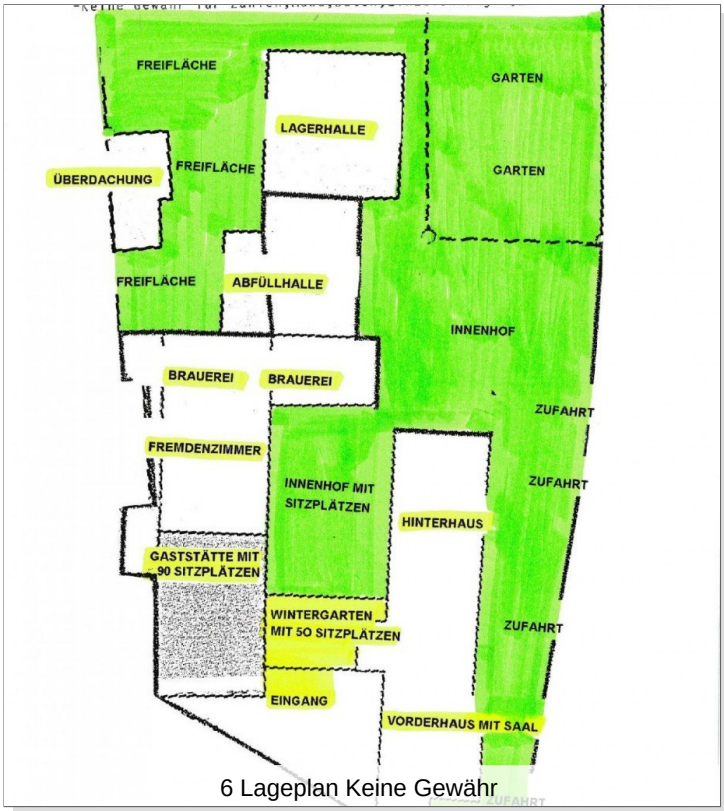
Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Oberschleichach
> 10 Zimmer
> 269,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK265





23 Hinterhaus+ehemalige Brauerei



6 Lageplan Keine Gewähr



24 Lagerhalle



25 Abfüllhalle

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Oberschleichach
> 10 Zimmer
> 269,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK265



Ansprechpartner:

Herr Michael Neukam - Kaufmann der Wohnungswirtschaft-

Telefon: 09544 / 94999
E-Mail: info@neukam-immobilien.de

Termine nach telefonischer Vereinbarung.

Firmendaten:

Neukam Michael Immobilien
IMMOBILIENMAKLER BAMBERG
Kaufmann der Wohnungswirtschaft
Seit 1988 in der Immobilienwirtschaft
Am Sand 14
96164 Kemmern/Bamberg

Tel.: 09544 / 94999
Termine nur nach telefonischer Vereinbarung
E-Mail: info@neukam-immobilien.de
Internet: www.neukamimmobilien.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Oberschleichach
> 10 Zimmer
> 269,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK265



AGB:

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Mit sämtlichen Immobilien-Angeboten erkennt der Empfänger / Interessent die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) an. Sie werden durch den Empfänger / Interessent anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, durch Annahme eines Immobilienangebotes bzw. einer Mitteilung (mündlich, telefonisch, schriftlich oder elektronisch per e-mail).

§ 1 Angebote und Vertraulichkeit:
Die Angebote erfolgen aufgrund der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Alle Daten beruhen auf Angaben vom Auftraggeber, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität übernehmen kann. Dies bezieht sich auch auf die unverbindlichen Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne vom Auftraggeber, für die auch KEINE Gewähr übernommen werden kann. Die Angebote, Informationen und sämtliche Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber sowie den Empfänger / Interessent bestimmt. Zur Weitergabe an Dritte sind diese nur mit Zustimmung von Neukam Michael Immobilien befugt. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

§ 2 Maklerprovision und Fälligkeit:
* Nur je 2,99 % Provision vom Käufer und vom Verkäufer einschließlich gesetzlicher MwSt. aus dem Gesamtkaufpreis (laut gesetzlicher Regelung).
* für den Mieter bei Wohnraummietverträgen fällt KEINE Maklerprovision an (laut gesetzlicher Regelung).
* für den VERMIETER bei Wohnraummietverträgen fällt eine Maklerprovision von 2,38 Kalt-Grundmieten einschließlich gesetzlicher Mwst. an.
* für den MIETER von Gewerbeimmobilien fällt eine Maklerprovision von 2,38 Kalt-Grundmieten einschließlich gesetzlicher MwSt. an.
* für den VERMIETER von Gewerbeimmobilien fällt KEINE Maklerprovision an.
Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch Vermittlung und aufgrund Nachweis ein Kauf- oder Mietvertrag zustande gekommen ist. Die Maklerprovision wird dadurch nicht berührt, dass der Abschluss des Vertrages (Kauf- oder Mietvertrag) zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.

§ 3 Haftung und Schadenersatz:
Die Angebote erfolgen aufgrund der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte und Daten. Alle Auskünfte und Daten beruhen auf Angaben vom Auftraggeber, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität übernehmen kann. Dies bezieht sich auch auf die unverbindlichen Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne vom Auftraggeber, für die auch KEINE Gewähr übernommen werden kann. Der Auftraggeber bzw. der Empfänger / Interessent hat alle Auskünfte und Daten vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Eine Haftung für die Bonität der vermittelten Vertragsparteien (Verkäufer und Käufer sowie Vermieter und Mieter) wird nicht übernommen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

§ 4 Schlussbestimmungen:
Aufhebungen, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklerauftrages bedürfen der Schriftform. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bamberg. Sollten einzelne Bestimmungen vorgenannter Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen oder Regelungslücken durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, so dass der erstrebte wirtschaftliche Erfolg gleichkommend verwirklicht wird.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026