

6- Familienreihenwohnhaus „Zum Wehr 17-19, 96264 Altenkunstadt“



GRUNDSTÜCKFLÄCHE	2.186 m ²
WOHNFLÄCHE	ca. 474 m ²
MEHRFAMILIENWOHNHAUS	6 Parteien, 5 davon vermietet
BAUJAHR	1963

OBJEKTbeschreibung

Die 1963 erbauten 2-geschossige Wohnhäuser mit Kellergeschoss, Erd- und Obergeschoss bieten 6 Wohnungen, wovon aktuell 5 vermietet sind. Jede Wohnung hat eine Terrasse bzw. einen Balkon. Ebenso dazugehörige sind 4 massive Reihengaragen. An die Garagen ist ein Traforaum angebaut, der vom Energieversorger betrieben wird. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit in Abteilung 2 des Grundbuchs ist eingetragen.

Im Wohnhaus „Zum Wehr 17“ ist jeweils eine 4-Zimmer-Wohnung im Erd- und Obergeschoss mit ca. 90 m², wobei die Wohnung im Erdgeschoss aktuell nicht vermietet ist und renoviert werden muss.

Im Wohnhaus „Zum Wehr 19“ befinden sich vier 3-Zimmer Wohnungen, jeweils zwei im Erd- und Obergeschoss mit jeweils ca. 69 m². Die Wohnung im EG links wurde im Frühjahr 2018 komplett renoviert.

Beide Häuser werden über eine 48 kw-Buderus Gaszentralheizung, welche im Mai 2018 eingebaut wurde, beheizt. Das Haus „Zum Wehr 17“ wurde im November 2023 auf diese Heizung angeschlossen.

Die Anlage wird durch einen großen gepflegten Garten mit Wäscheplatz sowie großzügigem Wendeplatz bei den Garagen ergänzt.



DATEN DER IMMOBILIE

BAUWEISE

Baujahr	1963
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Deckenhöhe (durchschnittlich)	2,40 m
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	3
Anzahl Wohneinheiten	6
Keller	Ja
Anzahl Garagen	4
Elektroinstallation	3-adrig, teilweise 2-adrig
FI-Schalter	vorhanden

HEIZUNG

Baujahr Heizung	2018
Befuerung	Gas
Heizungsart	Heizkörper

ENERGIEAUSWEIS „ZUM WEHR 17“

Energieausweis-Art	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	13.07.2035
End-Energieverbrauch/-bedarf	181 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	F
Wesentlicher Energieträger	Erdgas

ENERGIEAUSWEIS „ZUM WEHR 19“

Energieausweis-Art	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	13.07.2035
End-Energieverbrauch/-bedarf	166,1 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	F
Wesentlicher Energieträger	Erdgas

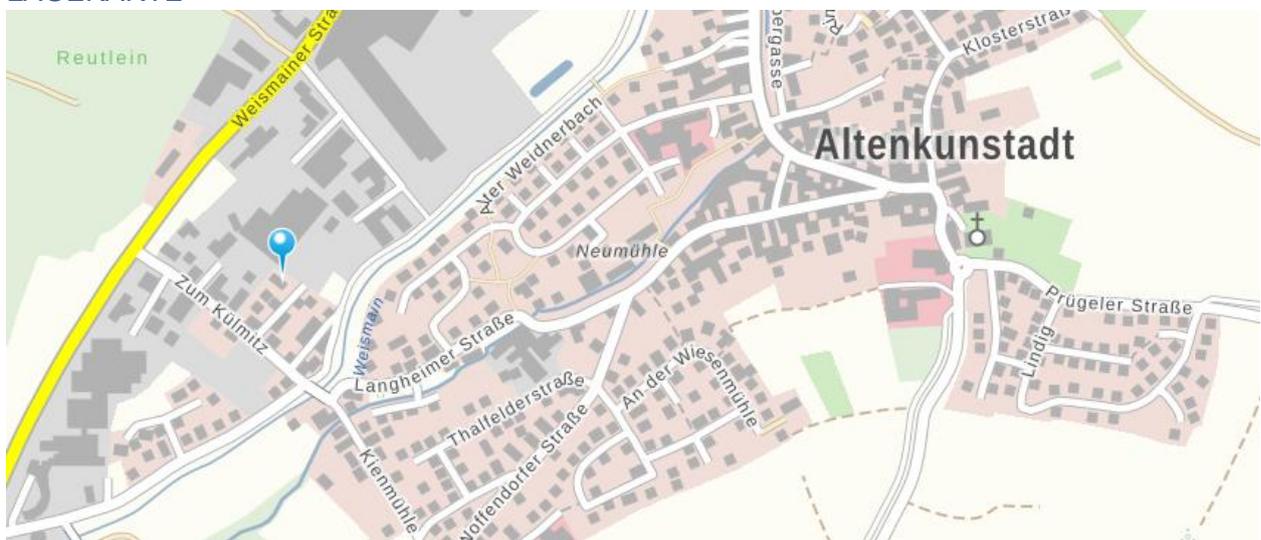


AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fassade	Wärmedämmverbundsystem ca. 10 cm (Anbau 2005)
Dach	Betondachstein
Balkone	Stahlbetonkonstruktion
Böden in Wohnräume	Laminat, Teppich, PVC
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Einbau 2005)
Außenrollos	Ja, PVC
Haustür	Kunststoff mit Seitenteil und Glasunterteilung
Innentüren	Stahlfassungszargen mit Röhrenspanntürblätter

LAGE

LAGEKARTE



[BayernAtlas - der Kartenviewer des Freistaates Bayern](#)

LAGEBESCHREIBUNG

Altenkunstadt ist eine familienfreundliche Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Lichtenfels. Der Ort befindet sich in gut angebundener Lage nahe Lichtenfels, Kronach und Kulmbach und gutem Anschluss auf die Autobahnen A70 und A9.

Ärzte, Kindertagesstätten, Hort, Grund- und Mittelschule sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs werden im Umkreis von rund einem Kilometer erreicht.

Realschule und Gymnasium sowie ein Freibad sind in 5-10 Autominuten im Nachbarort Burgkunstadt erreichbar, ebenso der 2 km entfernte Bahnhof.

Ein abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot gewährleisten das Schul- und Sportzentrum, Skaterbahn sowie 16 Kinderspielplätze im Gemeindebereich.

Über 80 Vereine und Verbände ermöglichen Jung und Alt vielseitige sportliche, kulturelle und gesellschaftliche Aktivitäten.



ENTFERNUNGEN

Fachmarktzentrum	Ca. 600 m
Grundschule/Hort	Ca. 1,3 km
Mittelschule	Ca. 2,1 km
Realschule/Gymnasium	Ca. 2,2 km
Kindergarten/KiTa	Ca. 450 m u. 1,2 km
Ärztliche Versorgung	Ca. 1,1 m
Bushaltestelle	Ca. 350 m
Autobahn	Ca. 18 km
Bahnhof	Ca. 1,2 km

Kaufinteressenten richten Ihr schriftliches Angebot bitte mit Datum und Unterschrift bis zum 24.09.2025 in einem verschlossenen Umschlag an:

Gemeinde Altenkunstadt
Herrn Johannes Oppel
Marktplatz 2
96264 Altenkunstadt

Auf dem Angebotsumschlag ist bitte folgende Aufschrift zu vermerken:

Angebot für „Zum Wehr 17+19“

Besichtigungen sind nach Terminabsprache möglich.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann schreiben Sie uns bitte eine E-Mail: johannes.oppel@altenkunstadt.de