

Immo-ID: 108439
Anbieter-Objekt-ID: 2023005

Gemütliches Bistro in Karlsruhe- Höhenstadtteil



Preis/Kauf:
232.000,00 €

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 inkl. MwSt.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
Herr Joachim Raber
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96246-60
Telefax: (0721) 9 62 46 69
info@strecker-olenyi.de
www.strecker-olenyi.de

Ort:
76228 Karlsruhe

Beschreibung:
Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein Bistro einschließlich 2 Tiefgaragenplätze, Kellerraum Nr. 2 in einem 2,5-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus. Hinzu kommt das Sondernutzungsrecht an 2 PKW-Stellplätzen im Hof. Die Räumlichkeiten teilen sich auf in Gaststättenraum mit WF, Küchenbereich, Flur, Personal-WC, D-WC und H-WC. Die Nutzfläche beträgt ca. 116,11 m².
Das unterkellerte Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1987 in Massivbauweise errichtet und hat teils Satteldach, teils Flachdach.
Der Miteigentumsanteil beträgt 1.016/10.000
Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flst.-Nr. 70272, Gebäude- und Freifläche, Am Wetterbach 90-92 mit 1.504 m². Das Bistro (ohne Außenbewirtschaftung) wurde seit einigen Jahren nicht mehr betrieben und steht für eine Anschlußnutzung kurzfristig zur Verfügung. U.a. war eine Mikrobrauerei installiert. Über das vorhandene Inventar muß separat verhandelt werden. Es ist nicht im Angebotspreis enthalten. Das monatliche Hausgeld betrug für den Abrechnungszeitraum 2021/2022 € 346,00.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

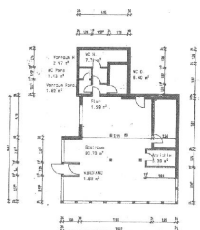
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108439

Anbieter-Objekt-ID: 2023005



Plan der Fläche 108439

Lage:

Das Bistro befindet sich in Karlsruhe, im Ortsteil Grünwettersbach, in zentraler Ortslage. Das Eckgebäude wird von der Straße "Am Wetterbach" erschlossen. Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus Geschäfts- und Wohnanteilen, überwiegend bis 2-geschossig. Die Entfernung zum Zentrum (Marktplatz) beträgt ca. 9,5 km, zur nächsten Bushaltestelle ca. 150 m.

Sonstiges:

Energie mit Warmwasser: Nein

Baujahr: 1987

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse: D

Energiekennwert Wärme: 123 kWh/(m²a) kWh/(m²*a)

Energiekennwert Strom: 134 kWh/(m²a) kWh/(m²*a)

Ein Energieausweis wird gerade erstellt. Wir reichen diesen nach, sobald er vorliegt.

Energiedaten:

Stromkennwert: 134 kWh/(m²a)

Wärmekennwert: 123 kWh/(m²a)

Befueungsart: Gas

Wertklasse: D

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108439
Anbieter-Objekt-ID: 2023005

Energiedaten:
kWh/(m²a)
Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)
Baujahr: 1965
Heizungsart: Fernwärme
Befeuerungsart: Fernwärme
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 123000000.00
Energiepass Stromwert: 134000000.00
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 179.77
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de