

Immo-ID: 108692

Anbieter-Objekt-ID: 2023-dl-0030

Profitables-Investment! Neubau Boardinghouse - verkehrsgünstig gelegen in Rheinstetten



Preis/Kauf:
3.200.000,00 €

Wohnfläche:
0 m²

Anzahl Zimmer:
34

Grundstücksfläche:
1.183 m²

Courtage/Kautiön:
Courtage prov.frei

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr Manuel Iglesias
Kaiserstraße 223

76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 14623 20
Mobil: 0170 5487651
Telefax: 0721 14623 23
pkfmvjp@spk-ka.de
www.immocenter-karlsruhe.de

Ort:
76287 Rheinstetten

Beschreibung:
Betreiber von Serviced Appartements, (möbliertes) Wohnen auf Zeit oder automatisierten Self-Service Hotels werden diese sehr gute Gelegenheit sofort erkennen. Ein optimal geplantes und wertig gebautes Boardinghouse mit 34 Zimmern, bietet beste Erfolgsaussichten. Die Gesamtgewerbefläche beträgt ca. 964,6 m² davon sind ca. 785,10 m² vermietbare Fläche.

Die Zimmer sind durch die bodentiefen Fenster ausgesprochen hell. Pflegeleichte Bodenbeläge aus großformatigen Fliesen oder Vinylböden lassen die Räume wertig und modern erscheinen. In den Badezimmern wurden bodengleiche King-Size Duschen eingebaut. Es besteht die Möglichkeit in den Zimmern eine Pantryküche einzurichten.

Im Hinblick auf die steigenden Energiekosten wird vorausschauender Weise von der Verkäuferseite eine Photovoltaik Anlage mit einer Leistung von ca. 20kWp und einem Batteriespeicher mit ca. 10 kWh installiert. Im Zusammenspiel mit der Wärmepumpen Heizung eine ideale Kombination. Dies verringert die benötigten Betriebskosten und verbessert Ihr Kalkulationsgrundlage.

Die Erreichbarkeit des Objekts ist perfekt. Die naheliegende Messe Karlsruhe sowie die schnelle Verbindung nach Ettlingen, Rheinstetten und Karlsruhe bringen ein hohes

creditweb
Finanzierung sein.

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.

BankingCheck.de
2015
Beste Baufinanzierer

BankingCheck.de
2015
Baufinanzierung: sehr gut

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

Immo-ID: 108692

Anbieter-Objekt-ID: 2023-dl-0030



ImmoCenter
Sparkasse Karlsruhe

Einfach
mein
Makler.

Ihre Immobilie verkaufen – ganz einfach!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Wir stehen Ihnen beiseite – mit Sicherheit, Kompetenz und Service. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

→ info@immo-center-ka.de



Beschreibung (Forts.):

Isruhe bringen ein hohes Mietpotential. Dieser Umstand, gepaart mit dem Look der geschmackvollen Zimmer wird sich einer hohen Nachfrage erfreuen und bietet beste Chancen für Ihr Geschäftsmodell.

Lage:

Auf den Standort kommt es an – schnell in der Region und in der Ferne. Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in beliebter Lage von Rheinstetten-Silberstreifen.

Rheinstetten ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Karlsruhe und Rastatt sind nur ca. 8/15 Kilometer entfernt und sind mit dem Auto über die gut ausgebaute, vierspurige B36 und den nur 7 Kilometer entfernten Autobahnanschluss gut zu erreichen.

Darüber hinaus bietet Rheinstetten ein umfangreiches Angebot im Bereich öffentliche Verkehrsmittel. Der nächste Bahnanschluss befindet sich indirekter Nähe zum Objekt. Hier hat man auch Anbindung an die Stadtbahnlinie S7 und S8, über die man direkte Anbindungen nach Karlsruhe hat. Auch die Nähe zur Natur ist gegeben, der beliebte Epplesee befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

Rheinstetten verfügt mit seinen Straßen, Schienen, Wasser- und Luftanbindungen über einen Standortvorteil, von welchem die gesamte Technologieregion Karlsruhe profitiert.



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

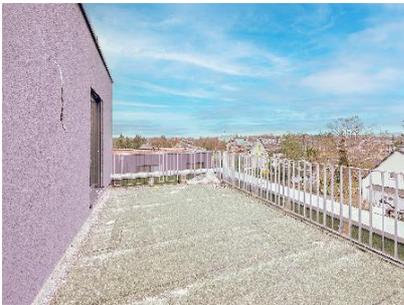
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung? Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung. Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108692

Anbieter-Objekt-ID: 2023-dl-0030



Lage (Forts.):
on Karlsruhe profitiert.

Ausstattung:

- PV Anlage auf dem Dach zur Unterstützung der Heizung
- effiziente Luft-Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- pflegeleichte Fliesen- oder Vinylböden
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Aufzugsanlage
- 3-fach verglaste Fenster
- elektr. Rollläden
- großzügige Dachterrasse und Gemeinschaftsraum
- Waschraum
- Fahrradstellplätze
- 7 Pkw Außenstellplätze



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.



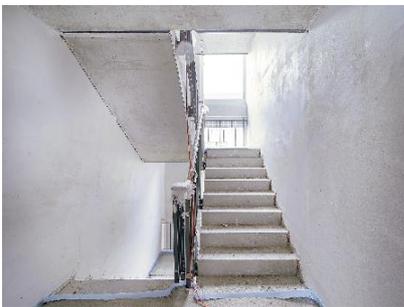
Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108692

Anbieter-Objekt-ID: 2023-dl-0030



Ausstattung (Forts.):
radstellplätze
- 7 Pkw Außenstellplätze



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

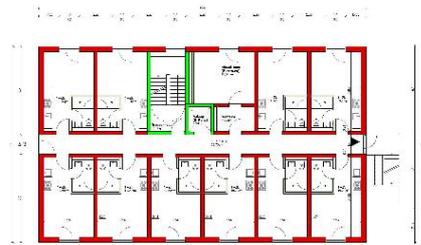
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108692

Anbieter-Objekt-ID: 2023-dl-0030



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Ausstattung (Forts.):
ätze

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer frei gegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.

Insbesondere haben wir die Nutzflächenangaben des Verkäufers nicht durch eine eigene Flächenberechnung überprüft.

Bitte beachten Sie: Bei der Angabe der Gesamtwohnfläche handelt es sich um eine systembedingte Eingabe. Das Objekt verfügt über keine Wohnfläche!



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

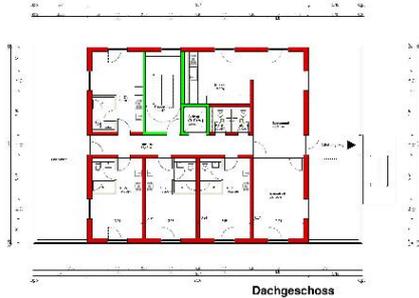
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108692

Anbieter-Objekt-ID: 2023-dl-0030



Sonstiges (Forts.):
er keine Wohnfläche!

Energiedaten:

Befeuerungsart: Wärmepumpe

Baujahr: 1910

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert: 230.40

Energiepass Stromwert: 169.00

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

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