

Immo-ID: 108857

Anbieter-Objekt-ID: 154967-1



Preis/Kauf:  
1.690.000,00 €  
Preis/m<sup>2</sup> 2.642,86 €

Wohnfläche:  
k.A.

Grundstücksfläche:  
954 m<sup>2</sup>

Courtage/Kautions:  
Courtage 4,76 %

Anbieter:  
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH &  
Co.KG  
Filiale Karlsruhe Gewerbe  
Reinhold-Frank-Str. 66  
76133 Karlsruhe  
Telefon: 0721 98613017  
Telefax: 0721 47660990  
gewerbe@schuerrerr-fleischer.de



**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.

## Top Wohn- und Geschäftshaus - zur Eigennutzung und als Kapitalanlage

Ort:  
76448 Durmersheim

**Beschreibung:**  
Zum Verkauf steht ein 1995 massiv erbautes Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 700 m<sup>2</sup> Fläche auf vier Etagen.. Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 950 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Gewerbegebiet von Durmersheim mit hervorragender Anbindung an die B36.  
Im Untergeschoss befindet sich eine Büro-, Praxis- oder Archivfläche mit Bad, Küche und separatem Zugang mit ca. 160 m<sup>2</sup>.  
Im Erdgeschoss liegt eine moderne Wohnung mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer großen Terrasse, einem Wintergarten und mit dem Highlight eines schön angelegten Gartens zum Entspannen.  
Das Obergeschoss ist eine reine Bürofläche mit ca. 160 m<sup>2</sup>, durch die Fensterflächen und die Beleuchtung entsteht hier eine angenehme Arbeitsatmosphäre.  
Das Dachgeschoss ist als weitere Wohnung ausgebaut, mit hohen, großzügigen Räumen auf ca. 160 m<sup>2</sup>.  
Hinzu kommt eine große Garage mit Werkstatt mit insgesamt ca. 55 m<sup>2</sup>  
Das gesamte Gebäude verfügt über hochwertige Elektrik und ist vollständig DV-verkabelt, zudem befindet sich ein Server im Untergeschoss. Die Immobilie wurde umfassend saniert, das Dach wurde erneuert und der Garten neu angelegt.  
Vor der Immobilie befinden sich Außenstellplätze.  
Das Haus eignet sich als Geschäfts-, Büro- oder Praxisgebäude - auch für



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

Immo-ID: 108857

Anbieter-Objekt-ID: 154967-1



Beschreibung (Forts.):

Kapitalinvestoren!

Gerne zeigen wir Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung!

Lage:

Gewerbegebiet "Südlich der Malscher Straße"

Sonstiges:

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 8.00 - 18.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Stromkennwert: 32.20

WärmeKennwert: 93.80

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Baujahr: 1980

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert:



**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: 108857

Anbieter-Objekt-ID: 154967-1



**Energiedaten:**

273.50

Energiepass Stromwert: 103.90

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

Immo-ID: 108857

Anbieter-Objekt-ID: 154967-1



**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: 108857

Anbieter-Objekt-ID: 154967-1



**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: 108857

Anbieter-Objekt-ID: 154967-1



**creditweb**  
 So muss Baufinanzierung 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.



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

Immo-ID: 108857

Anbieter-Objekt-ID: 154967-1



**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