

Immo-ID: 109485
Anbieter-Objekt-ID: 104680



Preis/Kauf:
135.000,00 €

Courtage/Kautiön:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Frau Jennifer Schullerus
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53
75172 Pforzheim
Telefon: 0721 98749-55
Telefax: 0721 98749 19
anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de

Ebenerdige Gewerbefläche in zentraler Lage von Bad Wildbad

Ort:
75323 Bad Wildbad

Beschreibung:
Kapitalanlage mit vielen Optionen

In einem attraktiven, ca. 1996 erstellten Wohn- und Geschäftshaus, bestehend aus einem Wohntrakt mit 8 Wohneinheiten im hinteren Bereich und einem vorderen, gewerblichen Teil mit 5 Einheiten, wird jetzt der rechte Teil vom Erdgeschoss zum Verkauf angeboten.

Diese Erdgeschossfläche bietet Ihnen ca. 92 m² Nutzfläche, eine große Schaufensterfront und ein überdimensionales Oberlicht, das eine zauberhafte Atmosphäre in diesen Raum bringt. Viele große und stylische Fenster unterstreichen diesen außergewöhnlichen Eindruck. Zusätzlich gibt es in dieser Einheit einen Sozialraum, WC und eine Dusche.

Die Einheit eignet sich für die verschiedensten Branchen. Einige Beispiele sind:

- Therapieräume
- Arztpraxis
- Frisörsalon
- Einzelhandel eignen.

Das Gebäude ist durch den Personenaufzug behindertengerecht konzipiert. Im Haus sind bereits Ärzte und Praxen



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: 109485

Anbieter-Objekt-ID: 104680



Beschreibung (Forts.):
vorhanden.

Alle Einheiten sind nach WEG aufgeteilt und werden von einer gemeinsamen Hausverwaltung betreut.

Eine höchst attraktive Immobilie mit vielen Optionen.
Schauen Sie sich die Räumlichkeiten an.

Lage:
Die Immobilie befindet sich im Ortszentrum. Alle Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie bequem zu Fuß.

Ausstattung:

- Bauweise: Massivbauweise
- Dach: Walmdach mit Blechverkleidung
- Fenster: Isolierverglaste, weiße Holzfenster
- Treppen: Podesttreppen mit Steinbelag
- Heizung: Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- Sanitär: Funktionale Ausstattung mit WC und Dusche / Farbe: weiß, Raumhoch gefliest.
- Internet: DSL verfügbar
- Bodenbeläge: Helle Fliesenbeläge
- Wände/Decken: Hell gestrichen
- Extras: LAN-Verkabelung, variable Innenwände, Lager mit ca. 30 m², Schaufensterfront mit 3 Meter, PKW Stellplatz, Personenaufzug

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf



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: 109485

Anbieter-Objekt-ID: 104680



Ausstattung (Forts.):
dominierende Merkmale.

Sonstiges:

Komplett-Service rund um die Immobilie bedeutet für uns

- VERMITTLUNG
- FINANZIERUNG
- VERSICHERUNG

... alles aus einer Hand! Kompetent - seriös - zuverlässig



Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 76.00

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 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:



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: 109485

Anbieter-Objekt-ID: 104680



Energiedaten (Forts.):
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

Immo-ID: 109485

Anbieter-Objekt-ID: 104680



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