

Immo-ID: 109808
Anbieter-Objekt-ID: KS-12044



Preis/Kauf:
349.000,00 €

Courtage/Kautions:
Courtage 4,76 % inkl. MwSt.

Anbieter:
immoBLU GmbH
Frau Iuliana Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Weingarten (Baden)
Telefon: 0721 381 340 - 27
Telefax: 0721 381 340-34
iuliana.scherf@immoblu.de
www.immoblu.de

Kapitalanlage: sehr gut vermietete,
moderne Praxisräume

Ort:
76351 Linkenheim-Hochstetten

Beschreibung:
Kapitalanlage:

Sehr gut vermietete Praxisräume in zentraler Lage von Hochstetten

Sehr gute Erreichbarkeit mit Auto und öffentlichem Nahverkehr

Die moderne, helle und großzügige Praxis liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses ohne Aufzug.

Aufteilung:
- offen gestalteter, freundlicher Empfang
- Wartezimmer
- 3 Behandlungszimmer
- Röntgenraum
- Hygieneraum-/ Sterilisationsraum
- Zahntechnisches Labor
- Büro
- Verwaltung/Abrechnung/EDV-Raum
- hier wurde die Loggia komplett verglast, um einen zusätzlichen Arbeitsbereich mit 2 EDV-Arbeitsplätzen zu schaffen
- Patienten-WC im Eingangsbereich
- Garderobe im



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

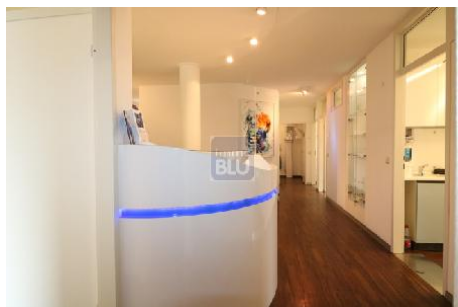
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109808

Anbieter-Objekt-ID: KS-12044



Beschreibung (Forts.):

Eingangsbereich

- Personal-WC im hinteren Bereich
- 1 WC mit Duschbad am Zahnarztbüro

Die Räumlichkeiten sind alle hell und ansprechend gestaltet.

Zur Praxis gehört ein gemauerter, geschlossener Kellerraum (ca. 17 m²) , 2 Stellplätze in der Tiefgarage, sowie 2 Stellplätze im Freien.

Die Praxis inklusive Kellerraum und zwei Außenstellplätze sind an einen Zahnarzt vermietet.

Die zwei mit angebotenen Tiefgaragenstellplätze werden momentan noch vom Eigentümer genutzt.

Lage:

Linkenheim-Hochstetten ist eine Gemeinde ca. 15 Kilometer nördlich von Karlsruhe im Landkreis Karlsruhe.

Die Praxis liegt zentral in Hochstetten und ist sehr gut mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln (S1 und S11 von Hochstetten über Karlsruhe und Ettlingen nach Ittersbach bzw. Bad Herrenalb) erreichbar.

Die S-Bahn-Haltestelle ist nur 300 Meter (5 Minuten Fußweg) von der Praxis entfernt.

Öffentliche Parkplätze sind reichlich vorhanden.



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

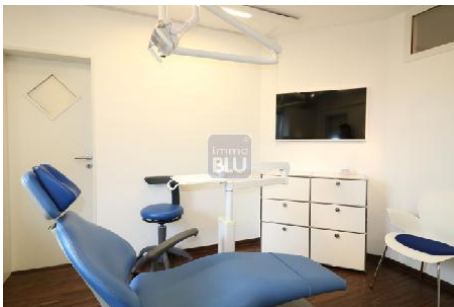
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109808

Anbieter-Objekt-ID: KS-12044



Ausstattung:

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus Baujahr 1985

- massive Bauweise
- Ölzentralheizung Baujahr 2002
- isolierverglaste Holzfenster
- weiße Innentüren
- pflegeleichter, einheitlicher Laminatboden
- Klimaanlage
- Duschbad und WC´s hell gefliest, innenliegend
- großer, eigener Kellerraum, in dem Leitungen für die Absaugung und den Abscheider mit Hebeanlage liegen, + Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Der Energieausweis kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 4,76 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.



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

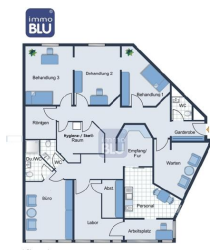
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109808

Anbieter-Objekt-ID: KS-12044



Energiedaten (Forts.):
Energieausweises: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 57.00
Wert inkl. Warmwasser: Ja
Befeuerungsart: Öl
Wertklasse: B
Baujahr: 1994
Energiepass Wertklasse: B
Energiepass Wärmewert: 106,8
Energiepass Stromwert: 79,5
Baujahr: 1992
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: G
Energiepass Wärmewert: 106.80
Energiepass Stromwert: 79.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 221.83
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