

Immo-ID: 110006
Anbieter-Objekt-ID: 2024088



Preis/Kauf:
340.000,00 €

Courtage/Kautiion:
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

Erdgeschossgewerbefläche mit 2 Tiefgaragenplätzen und einem Freiparker

Ort:
76461 Muggensturm

Beschreibung:
Das zum Verkauf kommende Teileigentum mit einem Miteigentumsanteil von 48 / 1.000 befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus mit gesamt 29 Einheiten. Das Gebäude wurde 1993 erbaut.

Die gesamt ca. 155 m² teilen sich auf in ca. 120 m² ebenerdige Fläche im Erdgeschoss (Rot umrandeter Grundriss).

Über eine innenliegende Wendeltreppe gelangt man ins ca. 35 m² große Untergeschoss mit direktem Zugang zur Tiefgarage. Hier befinden sich 2 zur Einheit gehörige Stellplätze. Ein weiterer der Fläche zugeordneter Stellplatz befindet sich auf dem Grundstück mit Zufahrung von der Hauptstr.

Die Gewerbeeinheit wurde bis vor kurzem als Kosmetikstudio genutzt und wird kurzfristig nach Vereinbarung für eine neue Nutzung freigestellt. Als Besonderheit kann die Einheit lt. Teilungserklärung auch zu Wohnzwecken genutzt werden. Im Erdgeschoss werden ca. 2/3 als großer Raum genutzt, während sich im hinteren Drittel 2 weitere separate Räume, sowie ein WC mit Dusche befinden. Hier ist noch ein weiterer Zugang zu Fläche vorhanden. Das monatliche Hausgeld beträgt € 460,00.



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

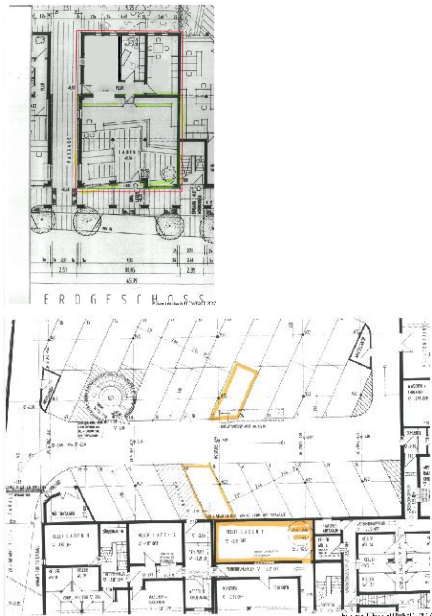
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110006

Anbieter-Objekt-ID: 2024088



Lage:

Das Verkaufsobjekt liegt in der westlichen Ortszufahrung von Muggensturm. Von hier sind es wenige Fahrminuten zur BAB A5 Anschlußstelle "Rastatt-Nord" bzw. zur B 462 und B36 / 3.

Sonstiges:

Ein Energieausweis wird gerade erstellt.

Energiedaten:

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 199.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1965

Heizungsart: Wärmepumpe

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

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