

Immo-ID: 110032  
Anbieter-Objekt-ID: 2024093



Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kautiion:  
Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi  
Herr Arno Strecker  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: +49 721 96246-60  
Mobil: +49 721 96246-60  
Telefax: (0721) 9 62 46 69  
info@strecker-olenyi.de  
www.strecker-olenyi.de

## Präsente Ladenfläche im schönen Altstadtzentrum von Ettlingen

Ort:  
76275 Ettlingen

Beschreibung:  
Offen für alles! Inmitten der herrlichen Altstadt Ettlingens, das Tor zum Albtal! Hier vereinen sich Tradition mit Stil und außergewöhnlichem Charme.

Die zur Anmietung stehende vielfältig nutzbare Gewerbefläche von ca. 50 m<sup>2</sup> befindet sich im EG eines attraktiven Geschäftshauses in werbewirksamer Lage. Der Zugang erfolgt über Eck, beide Straßenfronten der Einheit präsentieren zahlreiche großzügige Schaufensterflächen und laden zum Bummeln und Verweilen ein.

In heller, freundlicher Wohlfühlatmosphäre empfangen Sie Ihre Besucher.

Die innenliegende Treppe verbindet das Erdgeschoss mit dem Untergeschoss von ca. 81,64 m<sup>2</sup>, den Sanitärbereichen, der Küche und Lagerräumen, darunter auch ein ehemaliger Tresorraum. Die Flächen im UG können gemeinschaftlich mit den anderen Ladenmiethern des Gebäudes genutzt werden.

Eine Neugestaltung bzw. Neuaufteilung der Flächen im EG kann individuell nach den Wünschen eines künftigen Mieters erfolgen.

Der Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.



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

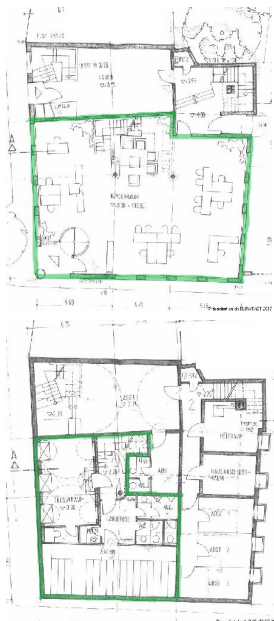
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110032

Anbieter-Objekt-ID: 2024093



**Lage:**

In naher Umgebung befinden sich Unternehmen des täglichen Bedarfs. Der Autobahnanschluss BAB 5, Anschlussstelle Karlsruhe-Süd, ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die nächste S-Bahnhaltestelle (Ettlingen-Erbprinze) ist ca. 2 Gehminuten entfernt. Öffentliche Stellplätze befinden sich im direkten Umfeld.

**Sonstiges:**

Baujahr: 1986

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energiekennwert: 179,77 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energie mit Warmwasser: Nein

Energieeffizienzklasse: F

Ein Energieausweis ist vorhanden.

**Verbrauchsausweis**

Erstelldatum: 13.12.2016

Gültig bis: 12.12.2026

Baujahr: 1986

Energieträger für Heizung: Erdgas

Endenergiebedarf Wärme: 179,77 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.



**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: 110032  
Anbieter-Objekt-ID: 2024093

Energiedaten (Forts.):  
Befeuerungsart: Gas  
Wertklasse: F  
Baujahr: 1953  
Energiepass Wertklasse: F  
Energiepass Wärmewert: 171  
Energiepass Stromwert: 15  
Baujahr: 1986  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Erdgas leicht  
Energiepass Wertklasse: F  
Energiepass Wärmewert: 171.00  
Energiepass Stromwert: 15.00  
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