

Immo-ID: 110134

Anbieter-Objekt-ID: PS-13856



Preis/Kauf:
849.000,00 €

Wohnfläche:
517 m²

Anzahl Zimmer:
13

Grundstücksfläche:
1.500 m²

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

Anbieter:
bks Finanz Vermittlung AG
Herr Paul Scherf
Südring 1
75031 Eppingen
Telefon: 0171-7162995
Telefax: 0721 381 340-34



Flexibel nutzbares Gewerbeobjekt mit Halle, Büros, Penthauswohnung und Platz für Erweiterungen

Ort:
75031 Eppingen

Beschreibung:

- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!
- Flexibel nutzbares Geschäftsgebäude mit Penthousewohnung
- 2 Büroetagen und integrierte Gewerbehalle (auch separat vermietbar)
- Durchdachte Architektur mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und hoher Variabilität!
- Hervorragende Energiebilanz durch Solarthermieanlage und Photovoltaik
- Unbebaute Fläche bietet viel Platz für Erweiterungen

2001 wurde das Wohn- und Geschäftsgebäude für ein Familienunternehmen mit Fotostudio und einer Full-Service-Werbeagentur gebaut.

Die auf Flexibilität ausgerichtete Bauweise mit nicht tragenden Innenwänden ermöglicht eine unproblematische Änderung der Innenraumaufteilung.

Durch die flexibel gestaltbaren Wohn- und Gewerbeflächen bieten sich zahlreiche anderweitige Nutzungsmöglichkeiten, so auch die Vermietung einzelner Bereiche.

Das 1.500 m² große Grundstück ist nur zur Hälfte bebaut und besitzt einen inzwischen parkähnlichen Garten mit viel Potential für weitere Gebäude.

AUFTEILUNG (ohne Verkehrsflächen):



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: 110134

Anbieter-Objekt-ID: PS-13856



Beschreibung (Forts.):

ERDGESCHOSS:

Gewerbehalle, beheizt, Gesamtfläche 169 m²

Geschäftsräume / Büros, 74 m²

- 1 Halle mit doppelter Geschosshöhe und Empore
- 1 Empore Lager, Werkstatt, mit Wasseranschlüssen
- Starkstromanschlüsse

- 3 Zimmer / Büros

- 1 Personalküche

- 1 Bad / WC

OBERGESCHOSS:

Geschäftsräume, 72 m²:

- 4 Zimmer/ Büros

- Anschlüsse für Personalküche

- 1 WC

DACHGESCHOSS:

6,5 Zimmer Maisonnettewohnung, 175 m² :

- 4 Zimmer mit Empore

- 1 Hauswirtschaftsraum mit Empore

- 1 Essdiele mit Empore und 2 offenen Räumen auf der Galerie

- 1 Wohnzimmer mit Kaminofen

- 1 Wohnküche

- 2



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: 110134

Anbieter-Objekt-ID: PS-13856



Beschreibung (Forts.):

Bäder

- 1 Gäste-WC
- 2 Dachterrassen (Südost + Südwest)

AUSSENBEREICH:

- 1 Garage
- 5 PKW-Stellplätze im Freien
- Breiter Einfahrtsbereich (für LKW´s geeignet)
- 10.000 Liter Regenwasserzisterne
- ca. 600 m² freie Baufläche

Lage:

Eppingen - die Fachwerkstatt mit Pfiff - ist eine große Kreisstadt im Landkreis Heilbronn mit reichhaltigem Freizeitangebot, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Immobilie liegt direkt am grünen Stadtrand, aber nur 1-3 Autominuten zur B 293, Penny, Aldi und Edeka, sowie zur S-Bahn-Haltestelle und zur Innenstadt; also ein perfekter Standort, wenn man vollen Arbeitseinsatz und Familienleben sinnvoll verbinden oder als wachsendes Unternehmen ausreichend Platz für Erweiterungen haben möchte.

Ausstattung:

Das Gebäude wurde 2001 in Massivbauweise errichtet. Alle Innenwände sind nicht tragend, sodass eine flexible Innenraumaufteilung möglich ist.

Das Haus wird mittels einer modernen Gaszentralheizung mit solarer Unterstützung beheizt. Durch die Solarthermieanlage



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

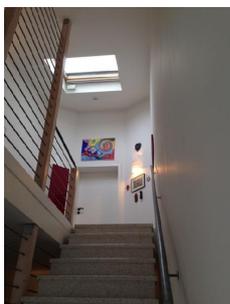
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110134

Anbieter-Objekt-ID: PS-13856



Ausstattung (Forts.):

wird im Sommerhalbjahr je nach Wetterlage so gut wie kein Gas benötigt. In der Wohnung und in den Büros gibt es Fußbodenheizung, in der Halle Gasdunkelstrahler, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Diese moderne Heizungsanlage lässt sich daher problemlos und mit wenig Aufwand auf Biogas umrüsten und mit einer Wärmepumpe ergänzen.

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes hat noch bis Ende 2030 eine garantierte Einspeisevergütung von 39,14 ct/Kwh. Je nach Sonnenintensität können Sie so mit einer Einspeisevergütung von ca. 340 € mtl. rechnen!

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.

Bitte senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten (bitte geben Sie Ihre Telefonnummer zur Terminabstimmung an) zu. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung. Wir rufen Sie zwecks Terminvereinbarung zurück.

Der Energieausweis kann bei einer Besichtigung eingesehen



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: 110134

Anbieter-Objekt-ID: PS-13856



Sonstiges (Forts.):
werden.

Gerne erstellen wir Ihnen ein maßgeschneidertes
Finanzierungsangebot mit leistungsstarken Konditionen.

Der Käufer verpflichtet sich, unbeschadet einer Gebühr von
der Gegenseite, zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe
von 3,57 % inkl. 19% MwSt. auf den beurkundeten
Kaufpreis. Die Provision ist mit der Beurkundung fällig.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie
behilflich.

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 90.40

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Befeuerungsart: Solar

Baujahr: 2000

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 281,1

Energiepass Stromwert: 25,2

Baujahr: 1983

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 281.10

Energiepass Stromwert:



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: 110134

Anbieter-Objekt-ID: PS-13856



Energiedaten (Forts.):

25.20

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 131.80

Energieausweistyp: 2

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

Immo-ID: 110134

Anbieter-Objekt-ID: PS-13856



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: 110134

Anbieter-Objekt-ID: PS-13856



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



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: 110134

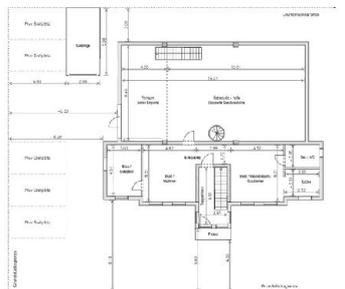
Anbieter-Objekt-ID: PS-13856



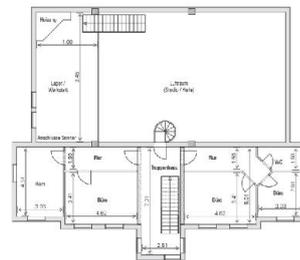
Dachgeschoss 1



Dachgeschoss 2



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



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