

Immo-ID: 110196  
Anbieter-Objekt-ID: 2025051



Preis/Kauf:  
k.A.

Courtage/Kautions:  
Courtage 3,57%

Anbieter:  
Strecker-Olenyi Industrie- und  
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker  
Herr Joachim Raber  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 96 24 6-63  
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69  
jr@so-immo.de  
www.strecker-olenyi.de

## Solide Kapitalanlage mit gutem Mietermix

Ort:  
76307 Karlsbad

Beschreibung:  
Das zum Verkauf kommende Wohn- und Geschäftshaus wurde 1994 auf einem 586 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. Es verfügt über 7 Mieteinheiten, von denen 6 vermietet sind. Die Gesamtmietfläche beträgt ca. 718 m<sup>2</sup> aufgeteilt in 4 Gewerbeeinheiten zw. 86 und 113 m<sup>2</sup> und 2 Wohnungen mit 55 m<sup>2</sup> und 138 m<sup>2</sup>. Die Miete p.a. beträgt z.Zt. € 48.166,68 exclusive dem Mietwert der 121 m<sup>2</sup> großen leestehenden Einheit im EG.

12 Kfz-Stellplätze befinden sich direkt beim Gebäude.

Lage:  
Zentral im Gewerbegebiet "Schießhüttenäcker" in Karlsbad-Langensteinbach gelegen.

Sonstiges:  
Ein Energieausweis wird gerade vom Eigentümer erstellt. Wir reichen diesen nach sobald er vorliegt

Energiedaten:  
Baujahr: 2012  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 88,4  
Energiepass Stromwert: 65,5  
Baujahr: 1948  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Erdgas



**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: 110196

Anbieter-Objekt-ID: 2025051



Energiedaten:

leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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

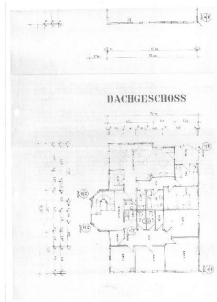
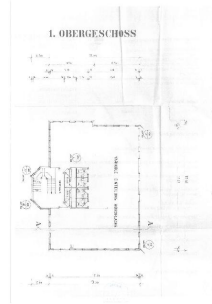
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110196

Anbieter-Objekt-ID: 2025051



**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