

Immo-ID: 110255  
Anbieter-Objekt-ID: 2025068

## Wohnen und arbeiten in Ortsrandlage von Weingarten/Baden



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

Ort:  
76356 Weingarten (Baden)

Beschreibung:  
Imposantes Geschäfts- und Wohnhaus in ruhiger Lage von Weingarten / Baden. Das freistehende Gebäude wurde 1967 ursprünglich eingeschossig auf einem 724m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. 1987 wurde es aufgestockt und in der heutigen Form fertiggestellt. Es verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 350m<sup>2</sup>. Davon entfallen ca. 152m<sup>2</sup> auf das EG, ca. 199m<sup>2</sup> auf die Obergeschosse. Durch den durchdachten Grundriss bietet sich eine Nutzung für die große Familie an, durch Umbau ggf. auch als Zweigenerationenhaus. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über verschiedene Hobbyräume u.a. über einen Saunabereich mit Bad/Dusche und sanitäre Anlagen.

Lage:  
In westlicher Ortsrandlage von Weingarten gelegen. Schnelle Anbindung über die nahegelegenen B-3 nach Karlsruhe bzw. Bruchsal. Uns über die L 559 nach Stutensee. Der Bahnhof mit integrierter S-Bahnhaltestelle ist ca. 10-15 Gehminuten entfernt.

Sonstiges:  
Zugunsten der Verkäufer ist ein Nießbrauchrecht eingetragen. Sprechen sie uns hierzu gerne an.



**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: 110255

Anbieter-Objekt-ID: 2025068



Energiedaten:

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas 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.

 **creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



**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: 110255  
 Anbieter-Objekt-ID: 2025068



**creditweb**  
 So muss Baufinanzierung sein.



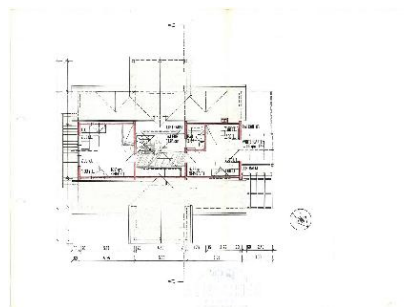
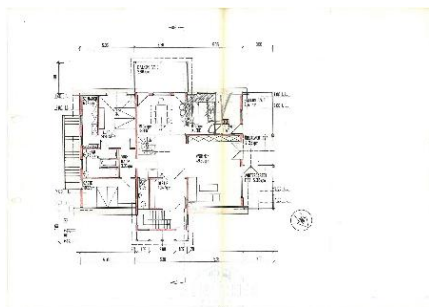
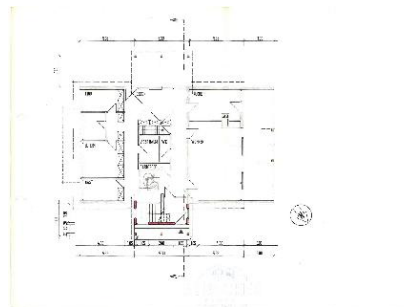
**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich



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: 110255  
 Anbieter-Objekt-ID: 2025068



 **creditweb**  
 So muss Baufinanzierung sein.



 **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