

Immo-ID: 110280
Anbieter-Objekt-ID: StS-13980

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



Preis/Kauf:
849.000,00 €

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

Anbieter:
bks Finanz Vermittlung AG
Herr Paul Scherf
Südring 1
75031 Eppingen
Telefon: 00491717162995
Telefax: 0721 381340 34
p.scherf@bks-finanz.de
www.immoBLU.de

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: 110280

Anbieter-Objekt-ID: StS-13980



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: 110280

Anbieter-Objekt-ID: StS-13980



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.

Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus 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 und ist somit ein perfekter Standort, wenn man vollen Arbeitseinsatz und Familienleben sinnvoll verbinden oder als wachsendes Unternehmen ausreichend Platz für Erweiterungen haben möchte.

Ausstattung:

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

Das Gebäude wird mittels einer modernen Gaszentralheizung mit solarer Unterstützung beheizt.

Durch die Solarthermianlage wird im Sommerhalbjahr je



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

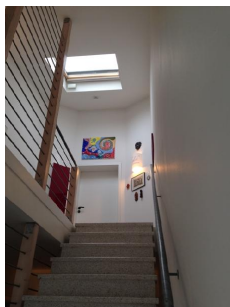
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110280

Anbieter-Objekt-ID: StS-13980



Ausstattung (Forts.):

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 problemlos und mit wenig Aufwand auf Biogas umrüsten und mit einer Wärmepumpe ergänzen.

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach hat noch eine garantierte Einspeisevergütung von 39,14 ct/Kwh bis Ende 2030. 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: 110280

Anbieter-Objekt-ID: StS-13980



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

Befeuerungsart: Gas

Befeuerungsart: Solar

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:



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

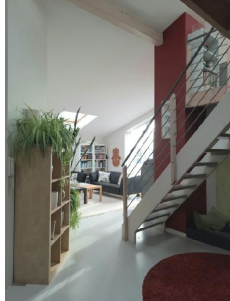
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110280

Anbieter-Objekt-ID: StS-13980



Energiedaten (Forts.):

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

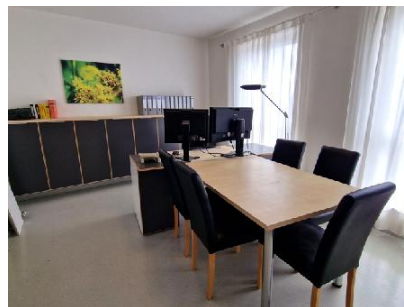
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110280

Anbieter-Objekt-ID: StS-13980



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

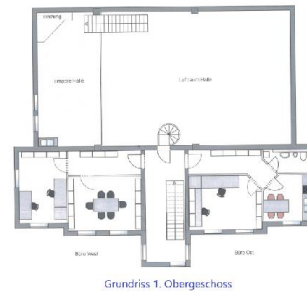
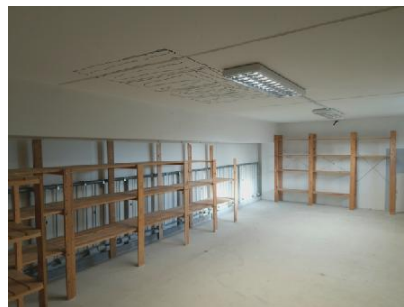
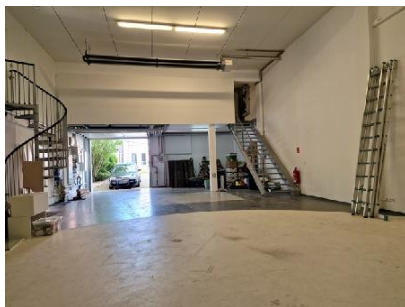
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110280

Anbieter-Objekt-ID: StS-13980



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: 110280

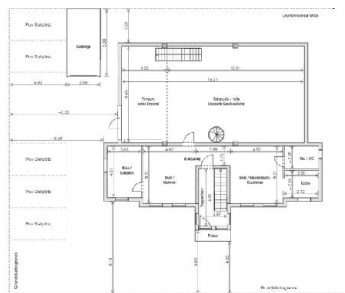
Anbieter-Objekt-ID: StS-13980



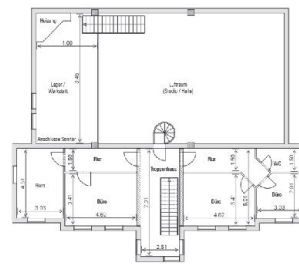
Dachgeschoss 1



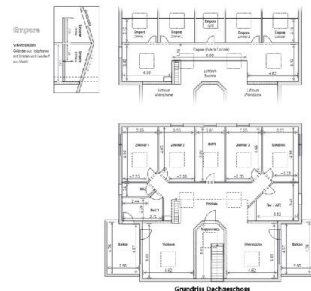
Dachgeschoss 2



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