

Immo-ID: 110339
Anbieter-Objekt-ID: 2026019

Außergewöhnliches Wohn- und Gewerbeanwesen mit Werkstatt und Loftwohnung in Remchingen



Preis/Kauf:
1.200.000,00 €

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

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:
75196 Remchingen

Beschreibung:
Dieses vielseitige Wohn- und Gewerbeanwesen in Remchingen-Singen bietet eine attraktive Kombination aus großzügigen Gewerbeflächen und einer modern ausgebauten Loftwohnung. Auf einem ca. 914 m² großen Grundstück stehen insgesamt rund 843 m² Gesamtfläche zur Verfügung, davon etwa 607 m² flexibel nutzbare Gewerbefläche sowie ca. 236 m² Wohnfläche im Obergeschoss.

Die im Jahr 1999 errichtete Immobilie wurde laufend gepflegt und im Wohnbereich im Jahr 2016 umfassend modernisiert. Die Loftwohnung im Obergeschoss überzeugt durch einen offenen Grundriss, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung mit großzügigem Wohn- und Essbereich, offener Küche, Schlafzimmer, weiterem Zimmer, modernem Badezimmer mit begehbare Dusche sowie Gäste-WC. Ergänzt wird der Wohnbereich durch einen Balkon mit Blick auf die Pfingstberge sowie einen Außen-Jacuzzi. Weitere Lagerflächen mit direktem Zugang von der Wohnung bzw. Werkstatt sind ebenso im OG vorhanden.

Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Kombination aus Werkstatt, Montage, Ausstellung und Lager. Große Fensterflächen sorgen für helle Arbeitsbereiche, während funktionale Betriebsflächen und ein Rolltor eine effiziente Nutzung



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: 110339

Anbieter-Objekt-ID: 2026019



Beschreibung (Forts.):
ermöglichen.

Eine Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik, teilweise Fußbodenheizung sowie eine Photovoltaikanlage mit 22,4 kWp gehören zur technischen Ausstattung. Zudem stehen acht Außenstellplätze und zwei Garagen zur Verfügung. Die Liegenschaft wird selbst genutzt, aber nach Vereinbarung freigestellt.

Lage:

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet am Ortseingang von Remchingen-Singen und überzeugt durch eine gute infrastrukturelle Anbindung. Die Gemeinde Remchingen liegt zwischen Karlsruhe und Pforzheim und bietet eine attraktive Kombination aus wirtschaftlicher Lage und guter Verkehrsanbindung.

Der Bahnhof Remchingen mit Anschluss an den regionalen Bahnverkehr ist in wenigen Minuten erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A8 sind sowohl Karlsruhe als auch Pforzheim schnell erreichbar. Dadurch ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Lieferverkehr sehr gut angebunden.

Das Umfeld ist geprägt von gewerblichen Nutzungen und mittelständischen Unternehmen, wodurch sich der Standort ideal für verschiedenste gewerbliche Konzepte eignet.



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

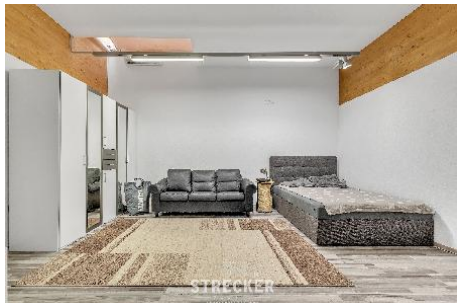
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110339

Anbieter-Objekt-ID: 2026019



Energiedaten:

Befeuerungsart: Gas
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.



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: 110339
 Anbieter-Objekt-ID: 2026019



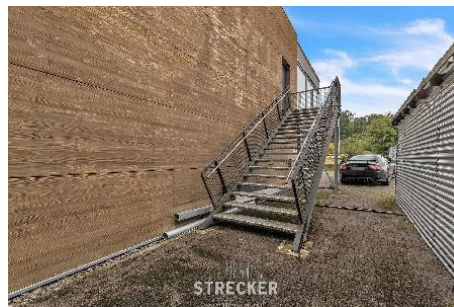
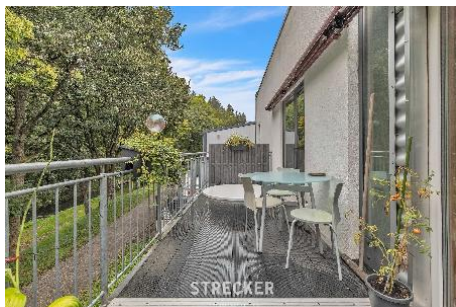
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



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: 110339
 Anbieter-Objekt-ID: 2026019



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



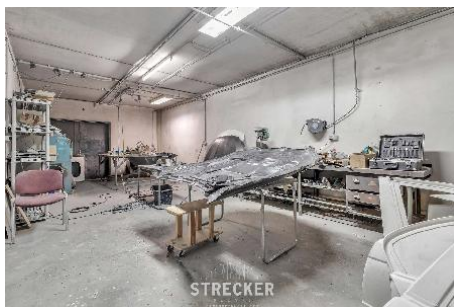
 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**
 Über 300 Banken im Vergleich

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: 110339
 Anbieter-Objekt-ID: 2026019



 **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: 110339

Anbieter-Objekt-ID: 2026019



 **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