

Immo-ID: 87191  
Anbieter-Objekt-ID: 704A1



Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 800,00 €  
Courtage/Kautions:  
Courtage 3,57MM

Anbieter:  
Kaplan Immobilien  
B. Nowosak  
Pfinztalstr. 90  
76227 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 1 61 96 64  
Mobil: (0163) 3 00 61 27  
Telefax: (0721) 7 91 85 41  
tb@ka-immo.net  
www.kaplan-immobilien.de

Sehr viel Durchgangsverkehr und genügend  
Parkplätze

Ort:  
76359 Fischweier

Beschreibung:  
Das Haus steht an der Hauptstrasse von Ettlingen kommend Richtung Herrenalb. Es ist zum einen ein Gästehaus, dass auch mit angemietet werden kann. Im Moment werden die Räume bereits genutzt. Das freihstehende Ladenlokal im Erdgeschoss bietet viel Platz als Restaurant oder Bistro mit großer Küche und einem sehr schönen Innenhof, der zur Außenbewirtung genutzt werden kann. Jeder Wochenendausflügler und auch alle Anwohner des Albtales kommen am Gebäude vorbei. Eine Stadtbahnhaltestelle ist vor der Haustür. Es gibt sehr viele Stellplätze. Das Lokal ist renovierungsbedürftig. Ein Nachweis über finanzielle Mittel ist unerlässlich. Verhandlungen bezüglich der Gesamtanmietung des Hauses können mit dem Vermieter geführt werden.

großes Ladenlokal Nähe Ettlingen und dem Albtal  
Große geschlossene Küche.

Eckdaten im Überblick:

+ gute Raumaufteilung

+ geschlossene Küche

+



**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: 87191  
Anbieter-Objekt-ID: 704A1

Beschreibung (Forts.):  
Zentralheizung.

+ PKW-Stellplätze vorhanden.

+ Gartenterrasse vorhanden

+ Abstellkammer vorhanden

+ Kellerraum vorhanden.

Sonstiges:

Zur Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und die Angabe einer Rufnummer. Bitte bedenken Sie dass wir Anfragen ohne diese Angaben nicht bearbeiten.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Interesse an den neusten Immobilieangeboten?

Geben Sie einfach Ihre Suchkriterien gleich mit an, je detaillierter umso besser!

Wir lassen Ihnen nur Angebote zukommen die zu Ihren Angaben passen.

Mindestangaben:

Objektart, Orte bzw. Stadtteile, ab ... Zimmer, ab ... m<sup>2</sup>, Kaltmiete bis ... €

Weitere Suchkriterienangaben ganz nach Ihren Wünschen



**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: 87191  
Anbieter-Objekt-ID: 704A1

Sonstiges (Forts.):  
bzw. Anforderungen an die gesuchte Immobilie.

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage unter  
[www.kaplan-immobilien.de](http://www.kaplan-immobilien.de)

Die Maklerprovision bzw. -courtage beträgt 3  
Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen (19 %) MwSt.,  
sie ist bei Vertragsabschluss verdient, fällig und zahlbar,  
unbeschadet einer eventuellen Vergütung durch die  
Vermieterseite.

Energiedaten (Forts.):  
Baujahr: 1993  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 142,6  
Energiepass Stromwert: 1,3  
Baujahr: 1963  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Erdgas leicht  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 142.60  
Energiepass Stromwert: 1.30  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert: 133.00  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: gepflegt

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](mailto:karlsruhe@creditweb.de)