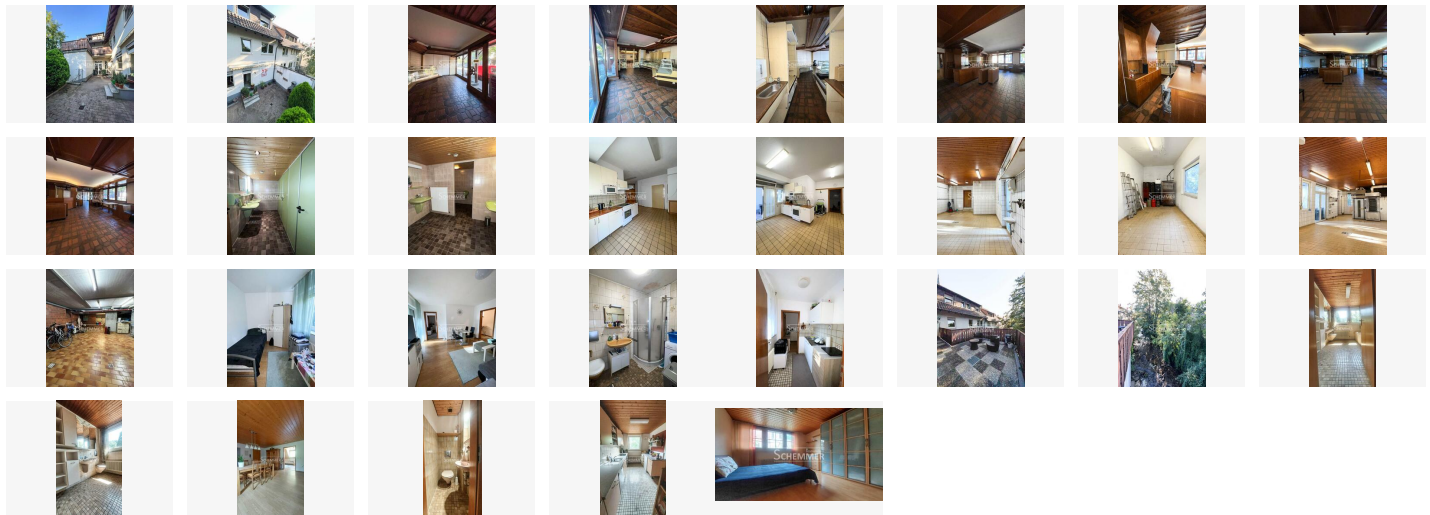


Glottertal ++ Freies Wohn- und Geschäftshaus (Café) im Herzen von Glottertal

Preis: 985.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/244475>
Artikelnummer #244475

Anbieter

Schemmer Immobilien
Kontaktperson: Karolin Rosenberger
Telefon: (0761) 150 6996
Fax: 0761 - 15 06 99-2 Erasmusstr. 16, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 15.03.24

Preis

Preis: 985.000 €
Kaufpreis pro m²: 1.641,67 €
Provision: 3,57% inkl. 19 % Mehrwertsteuer

Glottertal ++ Freies Wohn- und Geschäftshaus (Café) im Herzen von Glottertal

Preis: 985.000 €

Details

Vermietbare Fläche: 600 (m²)

Glottertal ++ Freies Wohn- und Geschäftshaus (Café) im Herzen von Glottertal

Preis: 985.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das Objekt befindet sich im Herzen von Glottertal, gegenüber der Kirche, direkt an der Hauptstraße. Es handelt sich um eine ehemalige Bäckerei mit Produktion, Café und Verkaufsraum im Erdgeschoss sowie 4 Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss. Erdgeschoss: im Hinteren Teil befinden sich die Backstube (Produktion) mit Mehlkammer (Lagerraum) und eine Vorbereitungsküche. Von dort gelangt man in den Gastraum mit Thekenbereich, in den Verkaufsraum sowie in das ebenfalls von außen zugängliche, separate Treppenhaus, das in die oberen Etagen zu den Wohnbereichen führt. Über einen eigenen Treppen Abgang neben dem Gastraum erreicht man die sanitären Anlagen für den Gastronomiebereich im UG. Untergeschoss: Neben den geräumigen sanitären Anlagen für Damen und Herren ist hier sowohl die Heizungs- und Lüftungsanlage, der Öltank als auch ein großer Kellerraum untergebracht. Im vorderen Treppenhaus, das zum Wohnteil führt befindet sich außerdem noch eine kleine Kellerfläche und eine Personaltoilette. Über das Treppenhaus mit separatem Hauseingang erreicht man die Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoss. Obergeschoss: WOHNUNG 1 (links) mit ca. 125,20 m². Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche, Essdiele mit Zugang zur großzügigen Terrasse mit Ausblick auf den Bachlauf. Badezimmer, Gäste-WC und Abstellraum. (wird frei) WOHNUNG 2 (rechts) mit ca. 43,73 m² Wohnen mit Zugang zur gemeinsam mit Wohnung 1 genutzten Terrasse, 1 Schlafzimmer, Küche mit Abstellraum, Bad und mit Zugang zur großzügigen Terrasse mit Ausblick auf den Bachlauf. Die Wohnung ist seit dem 15.03.2014 an die Gemeinde Glottertal vermietet. Seit Mietbeginn wird die Wohnung von einer Familie mit 2 älteren Kindern bewohnt. Die Kaltmiete beträgt hier 576,00 Euro/mtl. Dachgeschoss (teilweise mit Schrägen): WOHNUNG 3 mit ca. 119,29 m². Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche, Essdiele, Badezimmer, Gäste-WC und Abstellraum. Ein weiterer Abstellraum liegt im Flur. (frei) WOHNUNG 4 mit ca. 43,64 m² 2 Zimmer, Bad und weiterer Sanitärraum, der zur Küche umgebaut werden könnte. Ein zusätzliches WC befindet sich auf dem Flur. (frei) Wohnung 3 und Wohnung 4 wurden bis als eine Wohneinheit genutzt, diese können aber problemlos wieder getrennt werden. Energieausweise: Es wurden 2 getrennte Energieausweise für das Nicht-Wohngebäude und den Wohnteil ausgestellt. Ausstellungsdatum 14./15.09.2023. Energieausweis Nichtwohngebäude: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 274,9/(m²a), Endenergiebedarf Strom 41,7 (m²a), Heizöl, KWK fossil, Bj. Gebäude 1983, Bj. Wärmeerzeuger 1983. Energieausweis Wohnteil: Bedarfsausweis, Klasse D, 123,4 kWh/(m²a), Heizöl, KWK fossil, Bj. Gebäude 1983, Bj. Wärmeerzeuger 1983. Stellplätze: Das Haus wurde damals im Zuge der Baugenehmigung für den Stellplatznachweis unter einer bestimmten Auflage befreit. Hier gibt es eine Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde. Es stehen öffentliche Stellplätze vor dem Haus zur Verfügung.

Weitere Angaben / Freitext : Hinweis Sämtliche Angaben zu diesem Objekt stammen von dem Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1983

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 123 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Glottertal ++ Freies Wohn- und Geschäftshaus (Café) im Herzen von Glottertal

Preis: 985.000 €

Beschreibung

Das Objekt befindet sich im Herzen von Glottertal, gegenüber der Kirche, direkt an der Hauptstraße. Es handelt sich um eine ehemalige Bäckerei mit Produktion, Café und Verkaufsraum im Erdgeschoss sowie 4 Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss. Erdgeschoss: im Hinteren Teil befinden sich die Backstube (Produktion) mit Mehlkammer (Lagerraum) und eine Vorbereitungsküche. Von dort gelangt man in den Gastraum mit Thekenbereich, in den Verkaufsraum sowie in das ebenfalls von außen zugängliche, separate Treppenhaus, das in die oberen Etagen zu den Wohnbereichen führt. Über einen eigenen Treppen Abgang neben dem Gastraum erreicht man die sanitären Anlagen für den Gastronomiebereich im UG. Untergeschoss: Neben den geräumigen sanitären Anlagen für Damen und Herren ist hier sowohl die Heizungs- und Lüftungsanlage, der Öltank als auch ein großer Kellerraum untergebracht. Im vorderen Treppenhaus, das zum Wohnteil führt befindet sich außerdem noch eine kleine Kellerfläche und eine Personaltoilette. Über das Treppenhaus mit separatem Hauseingang erreicht man die Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoss. Obergeschoss: WOHNUNG 1 (links) mit ca. 125,20 m². Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche, Essdiele mit Zugang zur großzügigen Terrasse mit Ausblick auf den Bachlauf. Badezimmer, Gäste-WC und Abstellraum. (wird frei) WOHNUNG 2 (rechts) mit ca. 43,73 m² Wohnen mit Zugang zur gemeinsam mit Wohnung 1 genutzten Terrasse, 1 Schlafzimmer, Küche mit Abstellraum, Bad und mit Zugang zur großzügigen Terrasse mit Ausblick auf den Bachlauf. Die Wohnung ist seit dem 15.03.2014 an die Gemeinde Glottertal vermietet. Seit Mietbeginn wird die Wohnung von einer Familie mit 2 älteren Kindern bewohnt. Die Kaltmiete beträgt hier 576,00 Euro/mtl. Dachgeschoss (teilweise mit Schrägen): WOHNUNG 3 mit ca. 119,29 m². Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche, Essdiele, Badezimmer, Gäste-WC und Abstellraum. Ein weiterer Abstellraum liegt im Flur. (frei) WOHNUNG 4 mit ca. 43,64 m² 2 Zimmer, Bad und weiterer Sanitärraum, der zur Küche um gebaut werden könnte. Ein zusätzliches WC befindet sich auf dem Flur. (frei) Wohnung 3 und Wohnung 4 wurden bis als eine Wohneinheit genutzt, diese können aber problemlos wieder getrennt werden. Energieausweise: Es wurden 2 getrennte Energieausweise für das Nicht-Wohngebäude und den Wohnteil ausgestellt. Ausstellungsdatum 14./15.09.2023. Energieausweis Nichtwohngebäude: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 274,9/(m²a), Endenergiebedarf Strom 41,7 (m²a), Heizöl, KWK fossil, Bj. Gebäude 1983, Bj. Wärmeerzeuger 1983. Energieausweis Wohnteil: Bedarfsausweis, Klasse D, 123,4 kWh/(m²a), Heizöl, KWK fossil, Bj. Gebäude 1983, Bj. Wärmeerzeuger 1983. Stellplätze: Das Haus wurde damals im Zuge der Baugenehmigung für den Stellplatznachweis unter einer bestimmten Auflage befreit. Hier gibt es eine Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde. Es stehen öffentliche Stellplätze vor dem Haus zur Verfügung.

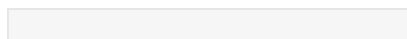
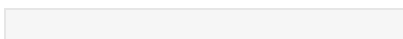
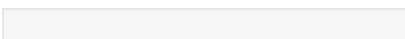
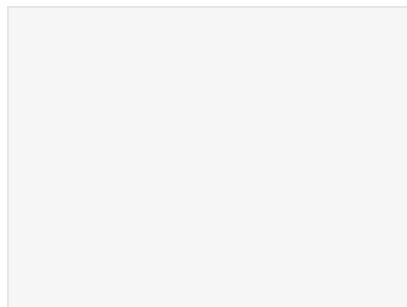
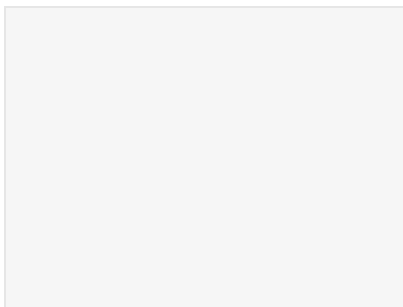
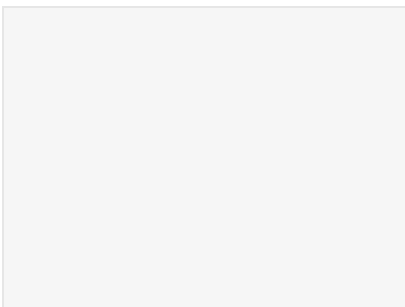
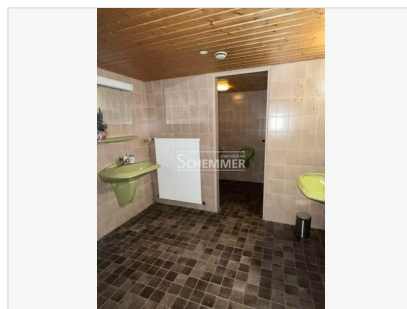
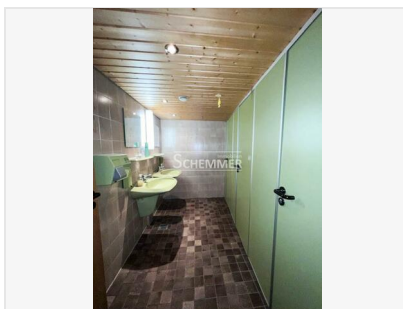
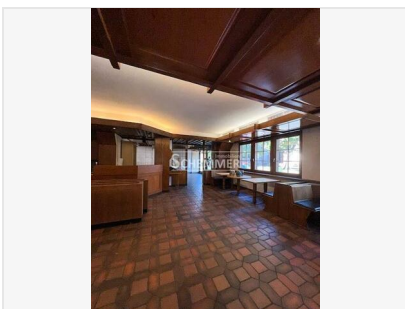
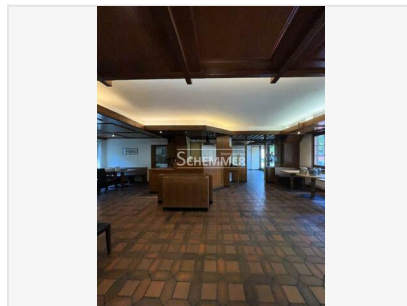
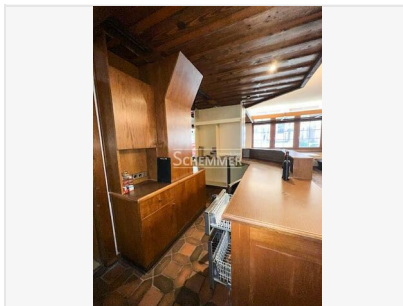
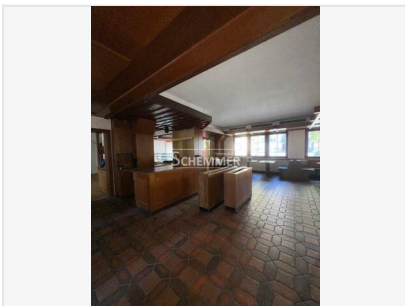
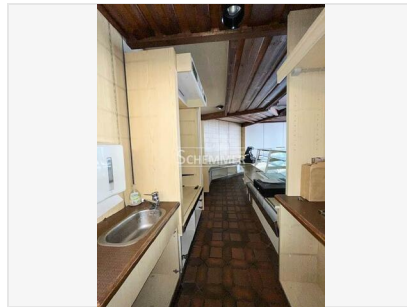
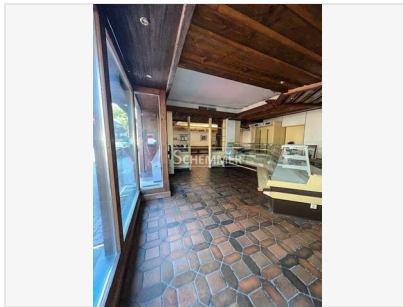
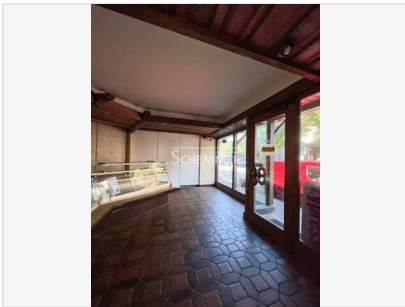
Objekt Standort

[Glottertal, Deutschland](#)

Glottertal ++ Freies Wohn- und Geschäftshaus (Café) im Herzen von Glottertal

Preis: 985.000 €

Produktbilder



Glottertal ++ Freies Wohn- und Geschäftshaus (Café) im Herzen von Glottertal

Preis: 985.000 €

