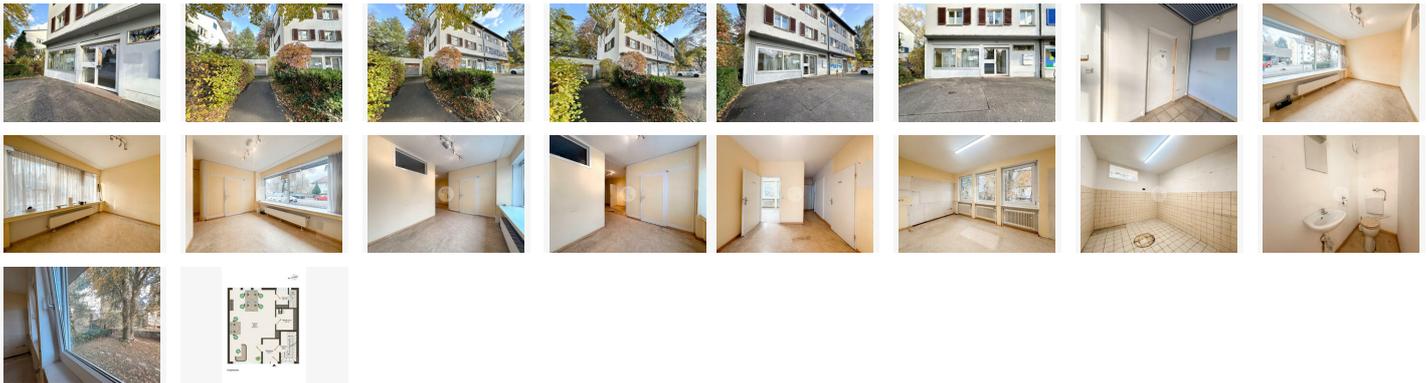


Zum Verkauf: Praxis in guter Lage in Freiburg-Littenweiler

Preis: 269.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/238703>
Artikelnummer #238703

Anbieter

Charlotte Huhn
Telefon: 0761-55 73 55 05 Sandstr. 4, 79104 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 28.11.23

Preis

Preis: 269.000 €
Provision: Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 2
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Gesamtfläche: 61 (m²)

Zum Verkauf: Praxis in guter Lage in Freiburg-Littenweiler

Preis: 269.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Zum Verkauf steht eine ca. 61 m² große Praxisfläche in Freiburg-Littenweiler. Die Praxis befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses in zentraler und gut erreichbarer Lage. Das Haus wurde 1960 erbaut und in den 90er Jahre aufgeteilt. In der Vergangenheit wurde die Gewerbeinheit als Tierarztpraxis genutzt. Die Räumlichkeiten sind sanierungsbedürftig und bieten dementsprechend Potenzial für eine individuelle Gestaltung. Aktuell prüfen wir eine Umwandlung zur Wohnnutzung. Die Praxisfläche verfügt über einen Wartebereich/Empfang, ein Behandlungszimmer, ein OP-Raum, ein Nebenraum sowie ein WC. Einen zugeordneten Außenbereich (Terrasse/Balkon) ist nicht vorhanden, der Garten ist gemeinschaftlich nutzbar. Das Haus ist voll unterkellert. Im Keller befindet sich ein Kellerraum sowie ein weiterer geschlossener Raum mit WC, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Praxis steht bereits leer und ist nach Absprache zur Verfügung. Die Eigentümergemeinschaft hat in den letzten Jahren mögliche energetische Sanierungen (Fenster austausch, PV Anlage) diskutiert. Aktuell sind jedoch keine Sanierungen geplant. Weitere Gespräche stehen für 2024 an. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung.

Lage: Freiburg Littenweiler als Standort bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Die Nähe zur Natur ermöglicht Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Spaziergänge im Schwarzwald. Die Endhaltestelle Lassbergstraße sowie der Bahnhof Littenweiler sind in 2 Gehminuten erreichbar.

Weitere Angaben / Freitext: Hausgeld: 256,00 Euro/mtl. (zzgl. Gas - Warmwasser/Heizung ist nicht im Hausgeld enthalten) Der Energieausweis ist abgelaufen. Ein neuer befindet sich in Bearbeitung. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung. Stellen Sie uns hierfür bitte eine vollständige schriftliche Anfrage.

Objektnummer: LMS34

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1960

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 172 (kWh/(m²*a))

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Ausstattung

- Gewerbefläche im Erdgeschoss - 3 Wohneinheiten und 1 Gewerbeinheit - Gemeinschaftsgarten - Garage sowie Stellplatz vor der Garage - aktuell prüfen wir, ob die Fläche auch zu Wohnzwecken umgewandelt werden kann - Schaufenster aus 1988, Fenster im Behandlungsraum 2009 - Gas-Heizung 2018 - Elektrik 1989 (der Hauptsicherungskasten wurde allerdings bereits erneuert) - sanierungsbedürftig - allgemeine Stellplätze (nicht fest zugeordnet) vor dem Haus - gute ÖPNV Erreichbarkeit

Zum Verkauf: Praxis in guter Lage in Freiburg-Littenweiler

Preis: 269.000 €

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 61 m² große Praxisfläche in Freiburg-Littenweiler. Die Praxis befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses in zentraler und gut erreichbarer Lage. Das Haus wurde 1960 erbaut und in den 90er Jahre aufgeteilt. In der Vergangenheit wurde die Gewerbeinheit als Tierarztpraxis genutzt. Die Räumlichkeiten sind sanierungsbedürftig und bieten dementsprechend Potenzial für eine individuelle Gestaltung. Aktuell prüfen wir eine Umwandlung zur Wohnnutzung. Die Praxisfläche verfügt über einen Wartebereich/Empfang, ein Behandlungszimmer, ein OP-Raum, ein Nebenraum sowie ein WC. Einen zugeordneten Außenbereich (Terrasse/Balkon) ist nicht vorhanden, der Garten ist gemeinschaftlich nutzbar. Das Haus ist voll unterkellert. Im Keller befindet sich ein Kellerraum sowie ein weiterer geschlossener Raum mit WC, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Praxis steht bereits leer und ist nach Absprache zur Verfügung. Die Eigentümergemeinschaft hat in den letzten Jahren mögliche energetische Sanierungen (Fenster austausch, PV Anlage) diskutiert. Aktuell sind jedoch keine Sanierungen geplant. Weitere Gespräche stehen für 2024 an. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung.

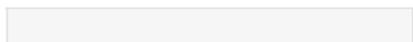
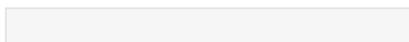
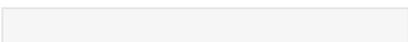
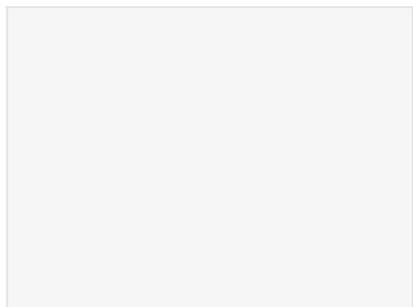
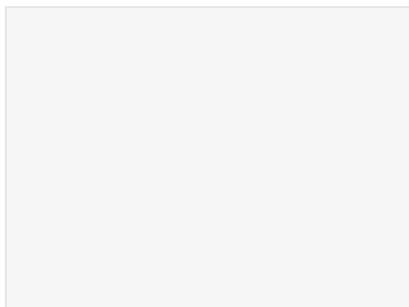
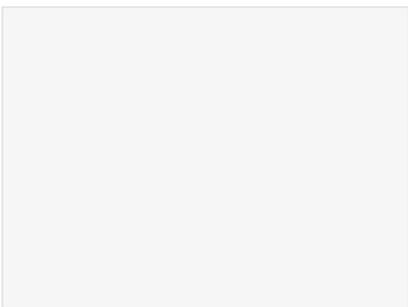
Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Zum Verkauf: Praxis in guter Lage in Freiburg-Littenweiler

Preis: 269.000 €

Produktbilder



Zum Verkauf: Praxis in guter Lage in Freiburg-Littenweiler

Preis: 269.000 €

