

Modernisiertes Wohn- und Geschäftshaus mit gehobener Ausstattung!

Preis: 735.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/221189>

Artikelnummer #221189

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 02.02.23

Preis

Preis: 735.000 €

Provision: 4,17 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Grundstücksfläche: 794 (m²)

Gesamtfläche: 410 (m²)

Modernisiertes Wohn- und Geschäftshaus mit gehobener Ausstattung!

Preis: 735.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wenn Sie einen gewissen Anspruch an das Wohn-Ambiente haben und im selben Haus gute Geschäftsräume suchen, finden Sie hier Ihr perfektes Objekt. Der innen modernisierte, großzügige Wohnbereich mit ca. 200 qm erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss. Eine hochwertige, moderne Küche und u. a. das geräumige Schlafzimmer mit separater Ankleide sind schon einige Highlights. Die Geschäftsräume im Erd- und Untergeschoss mit Büro, hochwertiger Personal-Küche, Studio bzw. Ausstellungs- und Lagerfläche werden mit ca. 210 qm angegeben. Hierin sind die Eventräume im Untergeschoss enthalten, u.a. mit Kellerbar und urigem Lounge-Bereich, die sicherlich jedem Kunden und jeder Kundin gefallen werden. Ein großzügiger Garten mit überdachter Terrasse, Gartenhaus und Carport bietet Ihnen alles, was Sie zum Relaxen an und nach einem stressigen Arbeitstag benötigen. Durch den Bewuchs und die Einfassung finden Sie hier eine ungeahnt ruhige Oase. Vor dem gewerblichen Bereich (Gebäude mit kleinem Schaufenster) befindet sich eine Fläche mit vier Stellplätzen. Ein Lagerraum mit LKW-Toreinfahrt ist auch vorhanden; Sie müssten zur Nutzung lediglich das Carport wieder abbauen. Die Gesamtfläche des Grundstücks setzt sich aus dem Grundstück mit Bebauung von ca. 734 qm und einer zusätzlichen Gemeinschaftsfläche mit 1/2

Miteigentumsanteil an ca. 120 qm zusammen. Lassen Sie sich überraschen! Eine Besichtigung lohnt sich! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Ein perfekter Standort zum Arbeiten und Wohnen! Das Gebäude befindet sich in Randlage eines Gewerbegebietes. Daher ist die Nutzung an den Gewerbebetrieb gebunden und kann vom Inhaber, Betriebsleiter bzw. Angestellten bewohnt werden. Eine eigenständige Nutzung des Wohnbereichs ist ausgeschlossen. Die Randlage in Jebenhausen (Teilort von Göppingen) bietet ein ruhiges Wohnumfeld, dennoch liegt das Wohn-/und Geschäftsgebäude sehr günstig nur ca. 3 km vom von der Göppinger Innenstadt entfernt, nach ca. 5 Minuten Fahrtzeit erreichen Sie die B10 Richtung Stuttgart oder Ulm bzw. den Hauptbahnhof.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis (Gewerbe)

Energiekennwert: Strom 40,10 kWh/(qm*a), Wärme 114,50 kWh/(qm*a)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1982

Energiebedarfsausweis (Wohnen)

Energiekennwert: 141,80 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1982 Aus Diskretionsgründen wurde auf Fotos aus dem Publikumsbereich der Geschäftsräume verzichtet.

Objektnummer: 246.181

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1982

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Zwei hochwertige Küchen (Wohn- und Personalküche) sowie der aufwändig gestaltete UG-Bereich mit Theke (ohne Mobiliar) und Partyküche sind im Preis beinhaltet.

Modernisiertes Wohn- und Geschäftshaus mit gehobener Ausstattung!

Preis: 735.000 €

Beschreibung

Wenn Sie einen gewissen Anspruch an das Wohn-Ambiente haben und im selben Haus gute Geschäftsräume suchen, finden Sie hier Ihr perfektes Objekt. Der innen modernisierte, großzügige Wohnbereich mit ca. 200 qm erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss. Eine hochwertige, moderne Küche und u. a. das geräumige Schlafzimmer mit separater Ankleide sind schon einige Highlights. Die Geschäftsräume im Erd- und Untergeschoss mit Büro, hochwertiger Personal-Küche, Studio bzw. Ausstellungs- und Lagerfläche werden mit ca. 210 qm angegeben. Hierin sind die Eventräume im Untergeschoss enthalten, u.a. mit Kellerbar und urigem Lounge-Bereich, die sicherlich jedem Kunden und jeder Kundin gefallen werden. Ein großzügiger Garten mit überdachter Terrasse, Gartenhaus und Carport bietet Ihnen alles, was Sie zum Relaxen an und nach einem stressigen Arbeitstag benötigen. Durch den Bewuchs und die Einfassung finden Sie hier eine ungeahnt ruhige Oase. Vor dem gewerblichen Bereich (Gebäude mit kleinem Schaufenster) befindet sich eine Fläche mit vier Stellplätzen. Ein Lagerraum mit LKW-Toreinfahrt ist auch vorhanden; Sie müssten zur Nutzung lediglich das Carport wieder abbauen. Die Gesamtfläche des Grundstücks setzt sich aus dem Grundstück mit Bebauung von ca. 734 qm und einer zusätzlichen Gemeinschaftsfläche mit 1/2 Miteigentumsanteil an ca. 120 qm zusammen. Lassen Sie sich überraschen! Eine Besichtigung lohnt sich! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

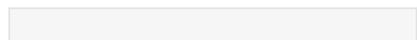
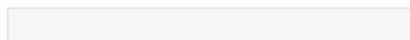
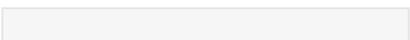
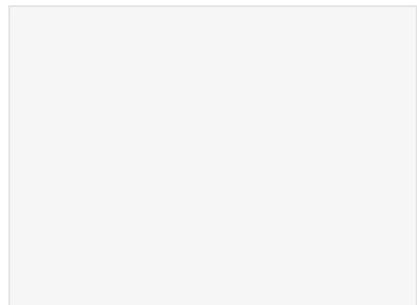
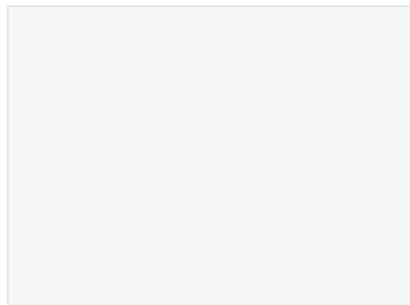
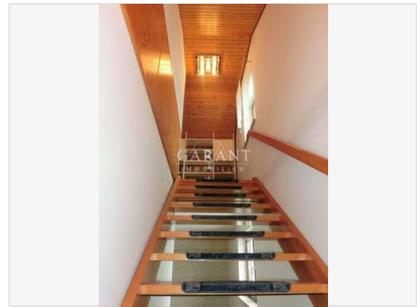
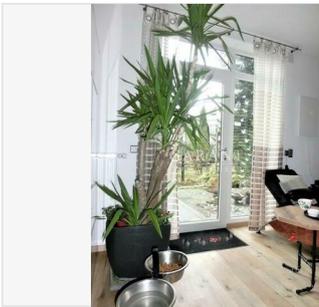
Objekt Standort

[Göppingen, Deutschland](#)

Modernisiertes Wohn- und Geschäftshaus mit gehobener Ausstattung!

Preis: 735.000 €

Produktbilder



Modernisiertes Wohn- und Geschäftshaus mit gehobener Ausstattung!

Preis: 735.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

Objektnummer: 246.181