

# Ladengeschäft mit Wohnung (Erdgeschoss) in sehr guter Innenstadtlage mit 3 TG- Stellplätzen

Preis: 770.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/244895>  
Artikelnummer #244895

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 22.03.24

## Preis

**Preis:** 770.000 €  
**Provision:** 4,76 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Gesamtfläche:** 273 (m<sup>2</sup>)

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 02.05.24

# Ladengeschäft mit Wohnung (Erdgeschoss) in sehr guter Innenstadtlage mit 3 TG- Stellplätzen

Preis: 770.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Wo bis vor kurzem noch eine Apotheke ihren angestammten Platz hatte, wartet nun eine große, repräsentative Ladenfläche auf eine neue Nutzung! Vom Grundriss her ist alles möglich, Ihrer Fantasie sind kaum Grenzen gesetzt. Die Verkaufsfläche ist vielfältig nutz- und umbaubar. So könnte z.B. eine Praxis, eine Kanzlei, ein Ladengeschäft, eine Fahrschule oder ein Büro hier eine neue Adresse haben. Durch die zwei Zugänge zur Ladenfläche und den separaten Zugang zu der zur Wohnung (mit Gartenanteil und Terrasse) umgebauten Teilfläche steht Ihnen (fast) jedwede Nutzungsmöglichkeit offen. Aus der Erfordernis einer Ruhegelegenheit während des Notdienstes ist in dem ursprünglich auch als Wohnraum konzipierten Bereich eine hübsche Wohnung entstanden, die allerdings zur Zeit noch zur Gewerbefläche dazugehört. Die kompletten Räumlichkeiten - samt knapp 30 qm Keller, der von der Wohnung aus zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht - sind zur gewerblichen Nutzung. Für Ihre MitarbeiterInnen ist diese Lage perfekt, da z.B. in der Mittagspause alles fußläufig in wenigen Minuten erreicht wird und erledigt ist. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Sehr gute Neckarsulmer Innenstadtlage. Bis zum Marktplatz sind es nur 300 Meter. Dort können Ihre Kunden dann auch im Parkhaus Marktplatz die ersten zwei Stunden kostenlos parken, die dritte Stunde kostet nur 1 Euro. Und die Innenstadt von Neckarsulm bietet im 300 Meter-Umkreis wirklich alles für den täglichen Bedarf.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: Strom 43,60 kWh/(qm\*a), Wärme 144,10 kWh/(qm\*a)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1985 Ein kleiner Lastenaufzug (bis 100kg) führt von einer Ecke der Wohnung in den Keller, in der Wohnung ist der Auslass derzeit geschickt hinter einem Schrank versteckt. Dieser Aufzug verbleibt natürlich auch wo er ist.

**Objektnummer:** 744.160

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1985

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Die Einbauküche ist im Kaufpreis inkludiert. Ebenso drei Stellplätze in der Tiefgarage des Hauses.

# Ladengeschäft mit Wohnung (Erdgeschoss) in sehr guter Innenstadtlage mit 3 TG- Stellplätzen

Preis: 770.000 €

## Beschreibung

Wo bis vor kurzem noch eine Apotheke ihren angestammten Platz hatte, wartet nun eine große, repräsentative Ladenfläche auf eine neue Nutzung! Vom Grundriss her ist alles möglich, Ihrer Fantasie sind kaum Grenzen gesetzt. Die Verkaufsfläche ist vielfältig nutz- und umbaubar. So könnte z.B. eine Praxis, eine Kanzlei, ein Ladengeschäft, eine Fahrschule oder ein Büro hier eine neue Adresse haben. Durch die zwei Zugänge zur Ladenfläche und den separaten Zugang zu der zur Wohnung (mit Gartenanteil und Terrasse) umgebauten Teilfläche steht Ihnen (fast) jedwede Nutzungsmöglichkeit offen. Aus der Erfordernis einer Ruhegelegenheit während des Notdienstes ist in dem ursprünglich auch als Wohnraum konzipierten Bereich eine hübsche Wohnung entstanden, die allerdings zur Zeit noch zur Gewerbefläche dazugehört. Die kompletten Räumlichkeiten - samt knapp 30 qm Keller, der von der Wohnung aus zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht - sind zur gewerblichen Nutzung. Für Ihre MitarbeiterInnen ist diese Lage perfekt, da z.B. in der Mittagspause alles fußläufig in wenigen Minuten erreicht wird und erledigt ist. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

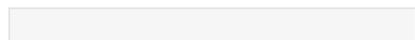
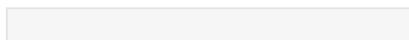
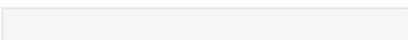
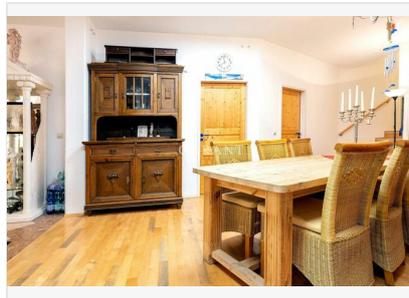
## Objekt Standort

[Neckarsulm, Deutschland](#)

# Ladengeschäft mit Wohnung (Erdgeschoss) in sehr guter Innenstadtlage mit 3 TG- Stellplätzen

Preis: 770.000 €

## Produktbilder



# Ladengeschäft mit Wohnung (Erdgeschoss) in sehr guter Innenstadtlage mit 3 TG- Stellplätzen

Preis: 770.000 €

