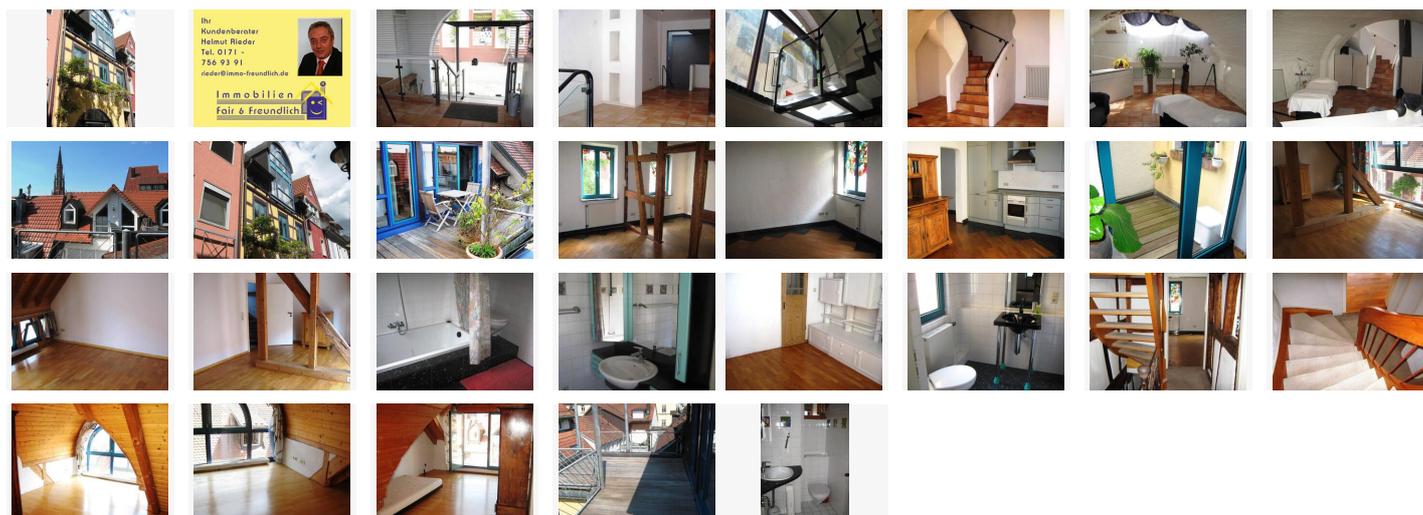


„TRAUMHAFTES LADENLOKAL+GEWÖLBEKELLER IM HISTORISCHEM FACHWERKHAUS“ –auf ca.214m² wohnen und arbeiten

Preis: 530.000 €



Artikel

Artikelnummer #129778

Anbieter

Herr Rieder
Telefon: 078245219787
Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 530.000 €
Provision: 4,76% Käuferprovision inkl, 19% MwSt, verdient und fällig nach Abschluss der Kaufvertragsunterzeichnung,

Details

Grundstücksfläche: 67 (m²)
Gesamtfläche: 214 (m²)

„TRAUMHAFTES LADENLOKAL+GEWÖLBEKELLER IM HISTORISCHEM FACHWERKHAUS“ –auf ca.214m² wohnen und arbeiten

Preis: 530.000 €

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.07.18

„TRAUMHAFTES LADENLOKAL+GEWÖLBEKELLER IM HISTORISCHEM FACHWERKHAUS“ –auf ca.214m² wohnen und arbeiten

Preis: 530.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Sie wohnen hier in einer ruhigen und privilegierten Lage im Herzen von Offenburg. - Die Innenstadt hat viele Schokoladenseiten und einiges zu bieten: Messe- und Medienstadt, Kultur- und Einkaufsstadt, das Stadtbild ist ausgewogen, modern und sympathisch. - Offenburg ist eine europäische Wohlfühlstadt umgeben von der schönen Ortenau und einen Steinwurf zu unseren französischen Nachbarn entfernt. - Offenburg bietet alle Vielfältigkeit einer großen Kreisstadt, angefangen von Dienstleistungen, Gastronomen, Arztpraxen über Banken hin zu Kindergarten + Schulen und unzähligen Freizeit- und Sportangeboten.

Etagenanzahl: 4

Objekttyp: Büro/Praxis

Objektnummer: 5-003-921-9-HR

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1881

Letzte Modernisierung: 1993

Bautyp: Altbau

Energieausweis: Liegt vor

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 50,6 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

„TRAUMHAFTES LADENLOKAL+GEWÖLBEKELLER IM HISTORISCHEM FACHWERKHAUS“ –auf ca.214m² wohnen und arbeiten

Preis: 530.000 €

Beschreibung

Dieses attraktive Fachwerkhaus mit Gewerbeinheit/Ladenlokal (derzeit vermietet) wurde um die Jahrhundertwende gebaut und im Jahr 1993 komplett modernisiert und saniert. Die ca. 214 m² Wohn- und Gewerbeflächen verteilen sich auf 4 Etagen, einschließlich ausgebauten Gewölbekellers, eine echte Rarität auf dem Offenburger Immobilienmarkt. Ihr neues charmantes Fachwerkhaus mit ca. 127 m² Wohnfläche und ca. 87 m² Gewerbefläche, errichtet auf einem ca. 67 m² großen Grundstück im Stadtkern von Offenburg ist wie folgt aufgeteilt. UG: Ca. 45 m², Gewerbefläche/Gewölbekeller, hell und freundlich. EG: Ca. 42 m², Gewerbefläche/Verkaufsraum, WC, Abstellraum, separater Eingang zum Wohnhaus, Abstellraum und Treppenaufgang. 1.OG: Ca. 46 m², Flur, Küche mit Essecke und Balkonzugang, Wohn- Essbereich, Abstellraum und Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss. 2.OG: Ca. 48 m², Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer und Badezimmer. DG: Ca. 33 m², Studio mit Dachterrassenzugang, Duschbad mit WC. Um Ihnen dieses Gewerbe und Wohnjuwel ins Detail zu beschreiben würden wir mehrere Seiten benötigen, einige Highlights und außergewöhnliche Besonderheiten möchten wir Ihnen jedoch nicht vorenthalten: • Große bodentiefe Fensterfront Gewerbe/Ladenlokal • Gewerbeeingang mit freilaufender Treppe zur Verkaufsfläche • Keller - Bruchstein u. Backsteinwände ca. 70 cm, Kellerdecken – Tonnengewölbe, Umfassungswände 45 u. 24 cm, Geschoßdecken – Holzbalken, Innenwände – Holzfachwerksteinriegel, Treppen – Holztreppe • Böden – Teppich, Parkett, Laminat, Fliesen, Sandstein und Terrakotta • Heizung – Gaszentral, Warmwasser über Heizung • Satteldach– Ziegeldeckung, Dachraumisolierung - Glaswolle 12 cm • Bodentiefe Aluminiumfenster im Studio • Frühstücksbalkon und große Dachterrasse Bei Bedarf haben Sie die Möglichkeit mit geringem Aufwand weitere Schlafräume zu schaffen und ihre Immobilie zu einem Familientraum auszubauen. Ein Kabel-TV-Anschluss verspricht Ihnen gemütliche Fernsehabend und sorgt für reichlich Programmvielfalt. Ein Energieausweis ist vorhanden. Wenn Sie das Außergewöhnliche, Romantische und Innenstadtleben begeistert, kann dieses einmalige Objekt, für einen Kaufpreis von nur Euro 530.000,00 Ihre neue Wohlfühloase und gemütliches Schmuckstück sein. Dieses wunderschöne Juwel muss man sich ansehen, wenn man das Besondere in einer attraktiven und ruhigen Umgebung mit toller Infrastruktur sucht. 4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. verdient und fällig nach Abschluss der Kaufvertragsunterzeichnung. Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns! Für einen Besichtigungstermin benötigen wir Ihre komplette Anschrift mit Telefonnummer Niederlassung Ortenau-Emmendingen-Freiburg Ihr zuständiger Ansprechpartner ist Herr Helmut Rieder Telefon +49 (0)171-7569 391 Die E-Mail-Adresse Ihres Ansprechpartners: rieder@immo-freundlich.de Homepage: www.immo-freundlich.de/ortenau Dieses Exposé wurde nach Angaben des Verkäufers erstellt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Haftung übernehmen; ein Irrtum bleibt vorbehalten.

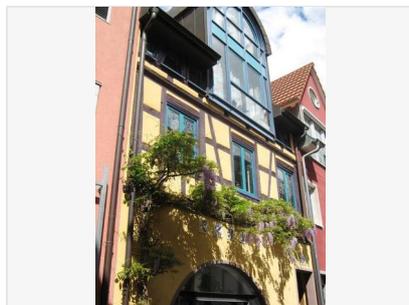
Objekt Standort

[kjhg.77652 Offenburg, Deutschland](#)

„TRAUMHAFTES LADENLOKAL+GEWÖLBEKELLER IM HISTORISCHEM FACHWERKHAUS“ –auf ca.214m² wohnen und arbeiten

Preis: 530.000 €

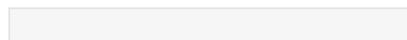
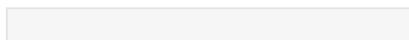
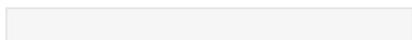
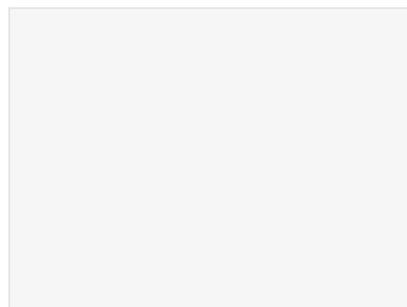
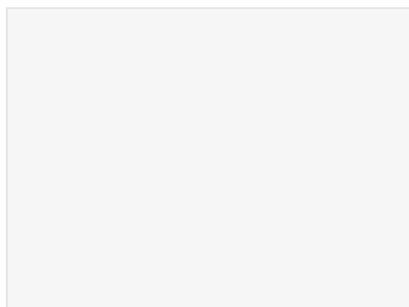
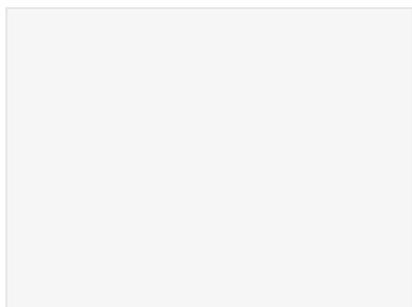
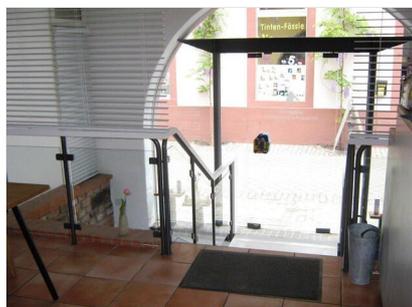
Produktbilder



Ihr
Kundenberater
Helmut Rieder
Tel. 0171 -
756 93 91
rieder@immo-freundlich.de



Immobilien
Fair & Freundlich



„TRAUMHAFTES LADENLOKAL+GEWÖLBEKELLER IM HISTORISCHEM FACHWERKHAUS“ –auf ca.214m² wohnen und arbeiten

Preis: 530.000 €

