

**** Gewerberaum mit werbewirksamen Fensterflächen - sofort frei ****

Preis: 259.800 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245210>
Artikelnummer #245210

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 28.03.24

Preis

Preis: 259.800 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Gesamtfläche: 79 (m²)

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.05.24

** Gewerberaum mit werbewirksamen Fensterflächen - sofort frei **

Preis: 259.800 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: GELEGENHEIT! Diese helle Räumlichkeit liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 22 Wohneinheiten. Das 1998 erbaute Gebäude liegt verkehrsgünstig gelegen und bietet öffentliche Parkflächen in nächster Umgebung. Es gibt zwei Eingangsmöglichkeiten. Entweder direkt über den überdachten Geschäftseingang oder über das gemeinschaftliche Treppenhaus. Am Aufzug vorbei, stehen Sie direkt vor der Eingangstür, die Sie über einen Tritt, in den praktischen Flur führt. Rechts davon befindet sich das hell geflieste Duschbad mit Tageslichtfenster, Toilette und Waschbecken. Eine weitere Toilette mit Waschbecken liegt ideal separiert nebenan. Vom Flur gelangen Sie über eine Tür direkt in den großen Raum (ca. 60 qm), der mit viel Fensterflächen ausgestattet ist. Hier können Sie sich frei entfalten und es bieten sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten an. Ob Sie den Raum offen halten oder aufteilen, bleibt selbstverständlich Ihnen überlassen. Der Küchenbereich ist mit einem hellen Fliesenbelag raffiniert unterteilt. Die passende und funktionale Küche kann gegen einen Aufpreis übernommen werden. Der jetzige Teppich ist in die Jahre gekommen und sollte vom zukünftigen Eigentümer erneuert werden. Übrigens: Die überdachte Terrasse hinter dem Haus ist windgeschützt und wird Sie begeistern! Weiter gehören zu dieser Immobilie ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz, der optimal direkt neben dem Eingang ins Treppenhaus liegt. Die Immobilie kann auch zu Wohnzwecken genutzt werden! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß zu erreichen. Die Immobilie zeichnet sich nicht nur durch eine tolle Lage in Rielasingen-Worblingen aus, sondern auch durch eine perfekte Infrastruktur. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur 400 Meter entfernt.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 97,60 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1998

Objektnummer: 954.030

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1998

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 97,6 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

* überdachter, separater Eingang * werbewirksame Fensterflächen * Duschbad mit Tageslichtfenster/Toilette separat * zusätzlicher Keller * gemeinschaftliche Waschküche * gemeinschaftlicher Fahrradkeller * Kabelanschluss

**** Gewerberaum mit werbewirksamen Fensterflächen - sofort frei ****

Preis: 259.800 €

Beschreibung

GELEGENHEIT! Diese helle Räumlichkeit liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 22 Wohneinheiten. Das 1998 erbaute Gebäude liegt verkehrsgünstig gelegen und bietet öffentliche Parkflächen in nächster Umgebung. Es gibt zwei Eingangsmöglichkeiten. Entweder direkt über den überdachten Geschäftseingang oder über das gemeinschaftliche Treppenhaus. Am Aufzug vorbei, stehen Sie direkt vor der Eingangstür, die Sie über einen Tritt, in den praktischen Flur führt. Rechts davon befindet sich das hell geflieste Duschbad mit Tageslichtfenster, Toilette und Waschbecken. Eine weitere Toilette mit Waschbecken liegt ideal separiert nebenan. Vom Flur gelangen Sie über eine Tür direkt in den großen Raum (ca. 60 qm), der mit viel Fensterflächen ausgestattet ist. Hier können Sie sich frei entfalten und es bieten sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten an. Ob Sie den Raum offen halten oder aufteilen, bleibt selbstverständlich Ihnen überlassen. Der Küchenbereich ist mit einem hellen Fliesenbelag raffiniert unterteilt. Die passende und funktionale Küche kann gegen einen Aufpreis übernommen werden. Der jetzige Teppich ist in die Jahre gekommen und sollte vom zukünftigen Eigentümer erneuert werden. Übrigens: Die überdachte Terrasse hinter dem Haus ist windgeschützt und wird Sie begeistern! Weiter gehören zu dieser Immobilie ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz, der optimal direkt neben dem Eingang ins Treppenhaus liegt. Die Immobilie kann auch zu Wohnzwecken genutzt werden! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Rielasingen-Worblingen, Deutschland](#)

** Gewerberaum mit werbewirksamen Fensterflächen - sofort frei **

Preis: 259.800 €

Produktbilder

