

Interessantes Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Lage!

Preis: 245.000 €



Artikel

Artikelnummer #101305

Anbieter

Hartmann Immobilien e.Kfm.

Telefon: 0761-4709728

Bettackerstr. 14, 79115 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 245.000 €

Provision: 0,00

Details

Wohnfläche: 220,60 (m²)

Nutzfläche: 87 (m²)

Grundstücksfläche: 281 (m²)

Anzahl Zimmer: 5,5

Interessantes Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Lage!

Preis: 245.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Interessantes Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver und sehr zentraler Lage von Aulendorf. Die gesamte Liegenschaft wird derzeit auch als Wohn- und Geschäftshaus genutzt und wurde um 1900 erbaut und immer wieder erweitert, saniert und modernisiert. Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladengeschäft mit großer Schaufensterfront, der Zugänge über den Haupteingang des Geschäftes, oder auch über das Haupthaus direkt. Des Weiteren verfügt das Ladengeschäft über ein Kundentoilette. Die Aufteilung des Haupthauses, bzw. Wohnhauses erstreckt sich über das Obergeschoss sowie das 1. & 2. Dachgeschoss, wobei das 2. Dachgeschoss derzeit noch nicht ausgebaut ist. Im 1. Obergeschoss befindet sich ein neuwertiges Badezimmer, welches im Jahre 2013 modernisiert wurde. Besonders ansprechend ist der sehr moderne Wintergarten mit großzügiger Terrasse, welche im Jahre 2012 sehr aufwendig errichtet wurde. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss zum 1. Obergeschoss über einen Treppenlift aus dem Jahre 2011. Hinter dem Haus befindet sich ein Garten. Im Erdgeschoss, hinter dem Ladengeschäft liegt die Werkstatt, sowie eine großzügige Garage. Die Fenster wurden im Jahr 2009 nahezu vollständig ausgetauscht, bzw. erneuert. Derzeit ist das Ladengeschäft vermietet, der derzeitige monatliche Mietzins beträgt 367 Warmmiete. Das Haupthaus, bzw. Wohnhaus wird von den Eigentümern bewohnt. Derzeit wird das Haus über eine Elektroheizung (Nachtspeicheröfen) beheizt, welche in den Jahren zwischen 2000 - 2012 überwiegend erneuert wurden. Des Weiteren befinden sich im Haus direkt 2 weitere, hochwertige Schwedenöfen. Die Möglichkeit auf andere Energieträger, wie Öl oder Gas umzusteigen ist möglich. Eine sehr interessante Immobilie mit sehr viel Gestaltungsmöglichkeiten und weiterem Aus- bzw. Umbaupotenzial. Fordern Sie Ihr ausführliches Exposé an, oder Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns – von alleinigen Besichtigungsterminen ohne vorherige Absprache bitten wir Sie auch im Namen der derzeitigen Mieter und Eigentümer aus diskretionsgründen Abstand zu nehmen.

Weitere Angaben / Freitext : Bitte senden Sie Ihre Anfrage nur per Kontaktformular über Badische Zeitung.

Dieses Angebot ist für Käufer Provisionsfrei!

Objektnummer: 0330

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Bautyp: Altbau

Bedarf/ Verbrauch: 295,6 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Strom

Ausstattung

Kachelofen

Interessantes Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Lage!

Preis: 245.000 €

Beschreibung

Interessantes Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver und sehr zentraler Lage von Aulendorf. Die gesamte Liegenschaft wird derzeit auch als Wohn- und Geschäftshaus genutzt und wurde um 1900 erbaut und immer wieder erweitert, saniert und modernisiert. Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladengeschäft mit großer Schaufensterfront, der Zugänge über den Haupteingang des Geschäftes, oder auch über das Haupthaus direkt. Des Weiteren verfügt das Ladengeschäft über ein Kundentoilette. Die Aufteilung des Haupthauses, bzw. Wohnhauses erstreckt sich über das Obergeschoss sowie das 1. & 2. Dachgeschoss, wobei das 2. Dachgeschoss derzeit noch nicht ausgebaut ist. Im 1. Obergeschoss befindet sich ein neuwertiges Badezimmer, welches im Jahre 2013 modernisiert wurde. Besonders ansprechend ist der sehr moderne Wintergarten mit großzügiger Terrasse, welche im Jahre 2012 sehr aufwendig errichtet wurde. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss zum 1. Obergeschoss über einen Treppenlift aus dem Jahre 2011. Hinter dem Haus befindet sich ein Garten. Im Erdgeschoss, hinter dem Ladengeschäft liegt die Werkstatt, sowie eine großzügige Garage. Die Fenster wurden im Jahr 2009 nahezu vollständig ausgetauscht, bzw. erneuert. Derzeit ist das Ladengeschäft vermietet, der derzeitige monatliche Mietzins beträgt 367 Warmmiete. Das Haupthaus, bzw. Wohnhaus wird von den Eigentümern bewohnt. Derzeit wird das Haus über eine Elektroheizung (Nachtspeicheröfen) beheizt, welche in den Jahren zwischen 2000 - 2012 überwiegend erneuert wurden. Des Weiteren befinden sich im Haus direkt 2 weitere, hochwertige Schwedenöfen. Die Möglichkeit auf andere Energieträger, wie Öl oder Gas umzusteigen ist möglich. Eine sehr interessante Immobilie mit sehr viel Gestaltungsmöglichkeiten und weiterem Aus- bzw. Umbaupotenzial. Fordern Sie Ihr ausführliches Exposé an, oder Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns Ó von alleinigen Besichtigungsterminen ohne vorherige Absprache bitten wir Sie auch im Namen der derzeitigen Mieter und Eigentümer aus diskretionsgründen Abstand zu nehmen.

Objekt Standort

[88326 Aulendorf, Deutschland](#)

Interessantes Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Lage!

Preis: 245.000 €

Produktbilder

