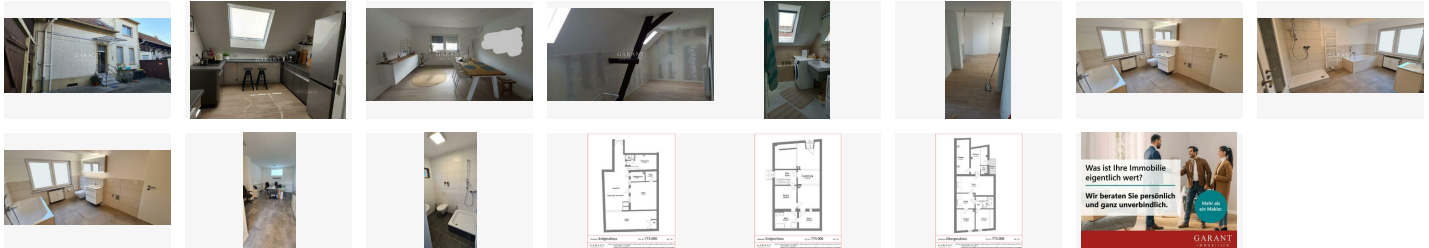


**** Wohn- und Gewerbeanwesen mit zwei Gewerbeeinheiten, Arbeiten und Wohnen an einem Ort ****

Preis: 499.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/244775>
Artikelnummer #244775

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 20.03.24

Preis

Preis: 499.000 €
Provision: 2,98 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 110 (m²)
Grundstücksfläche: 500 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl der Bäder: 2

**** Wohn- und Gewerbeanwesen mit zwei Gewerbeeinheiten, Arbeiten und Wohnen an einem Ort ****

Preis: 499.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das Wohn- und Geschäftshaus hat das Baujahr 1924 und wurde 1964 um einen Anbau erweitert. Es umfasst eine Wohneinheit und zwei Gewerbeeinheiten. Das Haus wurde 2021/2022 umfangreich saniert. Erdgeschoss Anbau: Die vermietete Gewerbeeinheit mit neuem Büro, neuem Duschbad, Werkstatt, einer großen Lagerhalle und zwei weiteren Lagerräumen auf insgesamt ca. 198 qm. Erdgeschoss im Ladengeschäft zur Straßenseite: In diesem Bereich des Anwesens ist auf knapp 95 Quadratmeter ein Ladengeschäft, ein Büro, eine Küche und ein neues Badezimmer verteilt. Der Zugang zum Ladengeschäft ist von der Straße, dem Treppenhaus, von der Küche und vom Büro aus möglich. Das Ladengeschäft ist zur Vermietung ausgeschrieben. Im Obergeschoss befindet sich eine wunderschöne 5 Zimmer-Wohnung, die zurzeit vermietet ist, sie hat 109 Quadratmeter und wurde im Jahr 2021 umfangreich saniert, mit einem neuen Bad und Gäste-WC, genauso wie die Fenster und die Fußböden - ein Balkon rundet die Wohnung ab. Sie haben in Ihrem neuen Zuhause noch einen ca. 100 Quadratmeter großen Garten zum Entspannen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Belebte Wohnlage, kurze Strecken zur Autobahn A 650, A 65 und A 61. Kindergärten und Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe im Ort vorhanden.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 291,50 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1924

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 773.006

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1924

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 291,5 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Ladengeschäft: * Schaufenster * Fliesen * Laminat * getrenntes Büro * luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und Dusche * Küche mit Fliesen Gewerbeeinheit im Anbau * Büro mit Vinylboden, neu * Duschbad, neu * zwei verschlossene Werkstätten * offene Lagerhalle Wohnung Obergeschoss: * Fliesenböden * Vinylböden * Balkon * Kellerraum * Garage * Innenhof * Garten

**** Wohn- und Gewerbeanwesen mit zwei Gewerbeeinheiten, Arbeiten und Wohnen an einem Ort ****

Preis: 499.000 €

Beschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus hat das Baujahr 1924 und wurde 1964 um einen Anbau erweitert. Es umfasst eine Wohneinheit und zwei Gewerbeeinheiten. Das Haus wurde 2021/2022 umfangreich saniert. Erdgeschoss Anbau: Die vermietete Gewerbeeinheit mit neuem Büro, neuem Duschbad, Werkstatt, einer großen Lagerhalle und zwei weiteren Lagerräumen auf insgesamt ca. 198 qm. Erdgeschoss im Ladengeschäft zur Straßenseite: In diesem Bereich des Anwesens ist auf knapp 95 Quadratmeter ein Ladengeschäft, ein Büro, eine Küche und ein neues Badezimmer verteilt. Der Zugang zum Ladengeschäft ist von der Straße, dem Treppenhaus, von der Küche und vom Büro aus möglich. Das Ladengeschäft ist zur Vermietung ausgeschrieben. Im Obergeschoss befindet sich eine wunderschöne 5 Zimmer-Wohnung, die zurzeit vermietet ist, sie hat 109 Quadratmeter und wurde im Jahr 2021 umfangreich saniert, mit einem neuen Bad und Gäste-WC, genauso wie die Fenster und die Fußböden - ein Balkon rundet die Wohnung ab. Sie haben in Ihrem neuen Zuhause noch einen ca. 100 Quadratmeter großen Garten zum Entspannen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

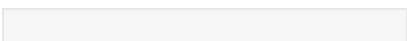
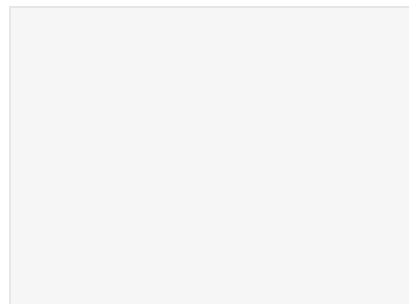
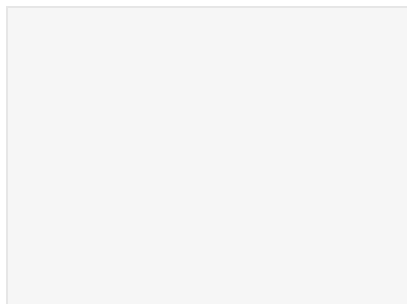
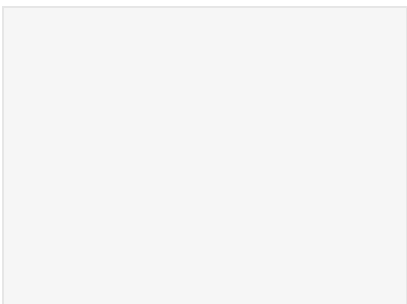
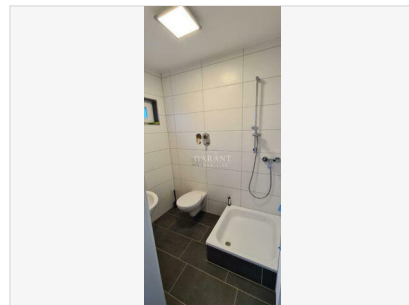
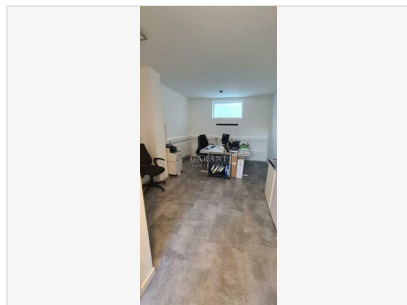
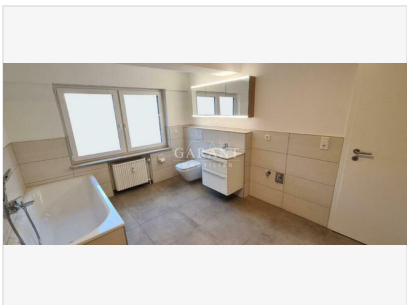
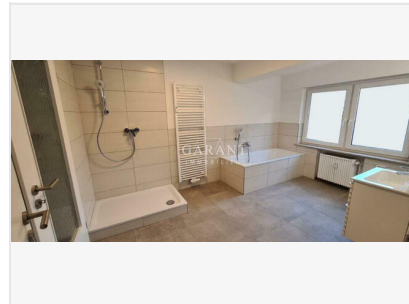
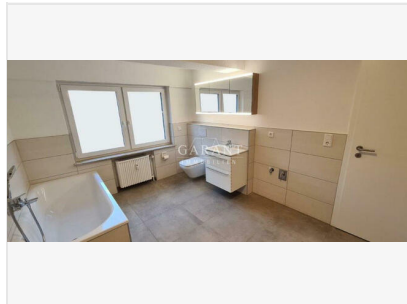
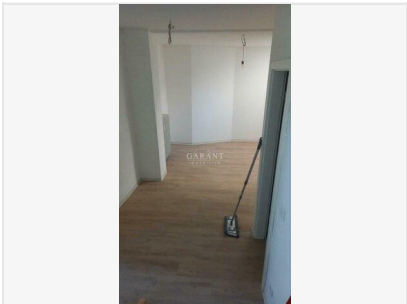
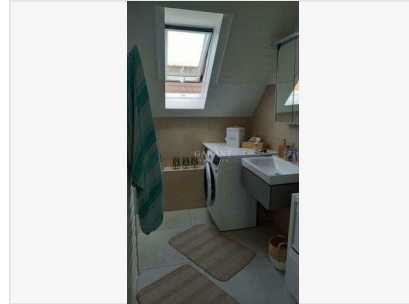
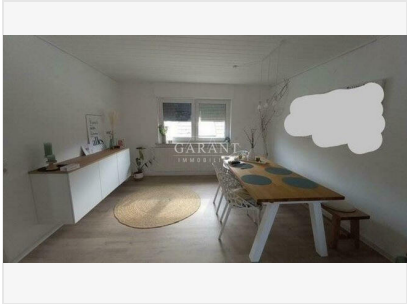
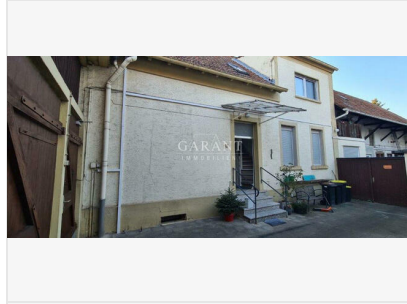
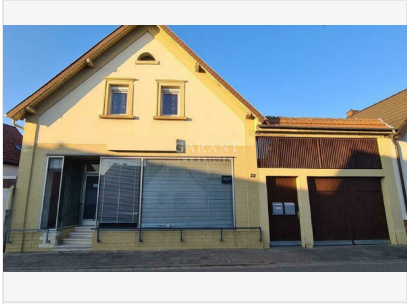
Objekt Standort

[Frankenthal \(Pfalz\), Deutschland](#)

**** Wohn- und Gewerbeanwesen mit zwei Gewerbeeinheiten, Arbeiten und Wohnen an einem Ort ****

Preis: 499.000 €

Produktbilder



**** Wohn- und Gewerbeanwesen mit zwei Gewerbeeinheiten, Arbeiten und Wohnen an einem Ort ****

Preis: 499.000 €

