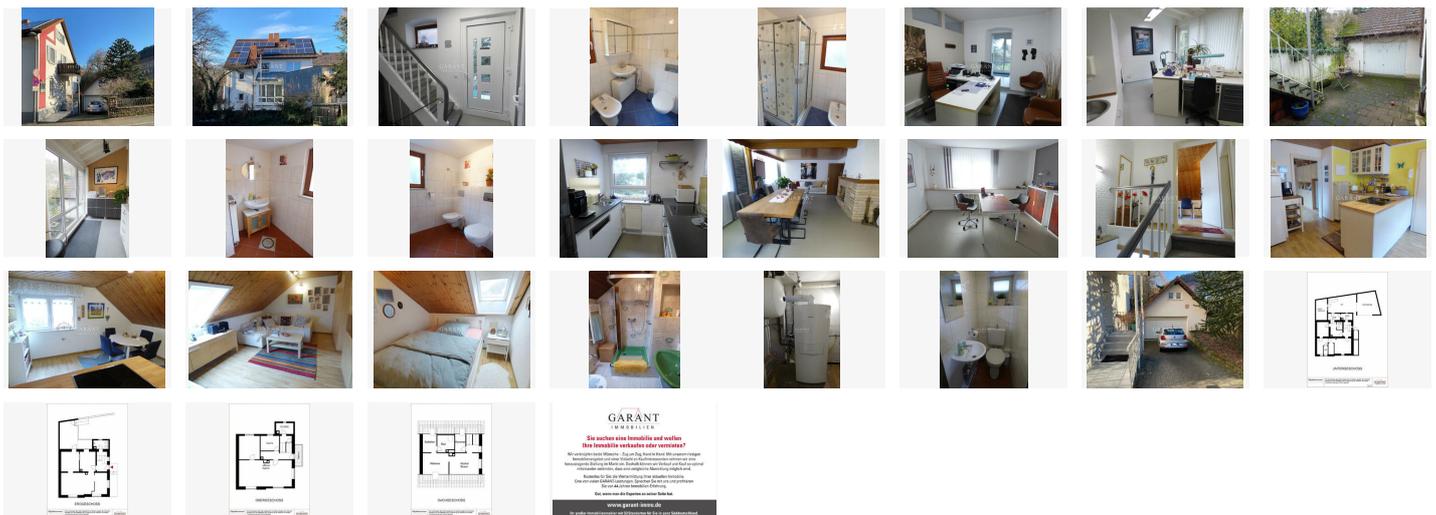


Wohn- und Geschäftshaus in Top-Lage

Preis: 399.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/239559>

Artikelnummer #239559

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 14.12.23

Preis

Preis: 399.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Wohn- und Geschäftshaus in Top-Lage

Preis: 399.000 €

Details

Wohnfläche: 183 (m²)

Grundstücksfläche: 270 (m²)

Anzahl Zimmer: 9

Anzahl der Bäder: 2

Wohn- und Geschäftshaus in Top-Lage

Preis: 399.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses ansprechende Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1916 erfuhr im Jahr 2006 eine umfassende Renovierung, die ihm eine zeitgemäße und ansprechende Gestaltung verlieh. Das Erdgeschoss beherbergt derzeit ein Dentallabor, während die Räumlichkeiten im Obergeschoss als Bürozimmer, Aufenthaltsraum mit offenem Kamin und Küche genutzt werden. Auf den Zwischenebenen befinden sich ein ansprechend gestaltetes Duschbad sowie eine Kundentoilette. Die Kellerräume dienen ebenfalls geschäftlichen Zwecken. Das Dachgeschoss wurde liebevoll ausgebaut und bietet eine gemütliche Wohnung mit einer kompakten Küche, Essecke, einem einladenden Wohnzimmer, Schlafzimmer und einem gepflegten Duschbad. Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum Hinterhof direkt vom Erdgeschoss aus, der sich zu einer idyllischen Ecke gestalten lässt. Zum Anwesen gehört zudem eine geräumige Doppelgarage mit Speicherbereich. Dieses Haus bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Lassen Sie es auf sich wirken! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Lage dieses Wohn- und Geschäftshauses ist äußerst vorteilhaft, da es sich direkt im Stadtzentrum befindet. Trotz dieser zentralen Lage zeichnet sich die Umgebung durch eine angenehme Ruhe aus, was eine ideale Balance zwischen geschäftigem Stadtleben und einem ruhigen Arbeitsumfeld schafft. Die Verfügbarkeit von guten Parkmöglichkeiten stellt einen zusätzlichen Pluspunkt dar und erleichtert sowohl Kunden als auch Mitarbeitern die Anreise. Diese strategische Positionierung ermöglicht es dem Geschäft, die Vorteile der städtischen Erreichbarkeit zu nutzen, ohne auf die notwendige Ruhe und praktische Parkinfrastruktur zu verzichten.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 211,20 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 19162 x Garage, 2 x Stellplatz außen*

Photovoltaikanlage von 2012 (Leistung 10,81 kWp) * Gasheizung 2019 * Fenster OG 2023, EG 2006 * Dach gedämmt und neu eingedeckt 1998 * Küche im DG inkl.

* offener Kamin im OG

Objektnummer: 575.177

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1916

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 211,2 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Wohn- und Geschäftshaus in Top-Lage

Preis: 399.000 €

Beschreibung

Dieses ansprechende Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1916 erfuhr im Jahr 2006 eine umfassende Renovierung, die ihm eine zeitgemäße und ansprechende Gestaltung verlieh. Das Erdgeschoss beherbergt derzeit ein Dentallabor, während die Räumlichkeiten im Obergeschoss als Bürozimmer, Aufenthaltsraum mit offenem Kamin und Küche genutzt werden. Auf den Zwischenebenen befinden sich ein ansprechend gestaltetes Duschbad sowie eine Kundentoilette. Die Kellerräume dienen ebenfalls geschäftlichen Zwecken. Das Dachgeschoss wurde liebevoll ausgebaut und bietet eine gemütliche Wohnung mit einer kompakten Küche, Essecke, einem einladenden Wohnzimmer, Schlafzimmer und einem gepflegten Duschbad. Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum Hinterhof direkt vom Erdgeschoss aus, der sich zu einer idyllischen Ecke gestalten lässt. Zum Anwesen gehört zudem eine geräumige Doppelgarage mit Speicherbereich. Dieses Haus bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Lassen Sie es auf sich wirken! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

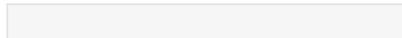
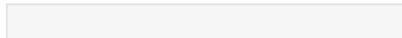
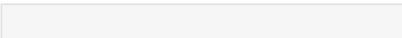
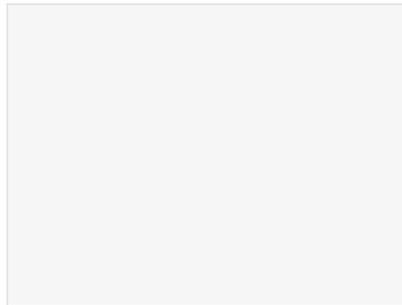
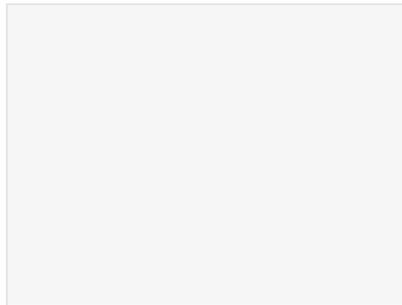
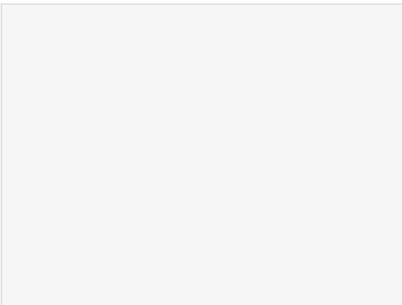
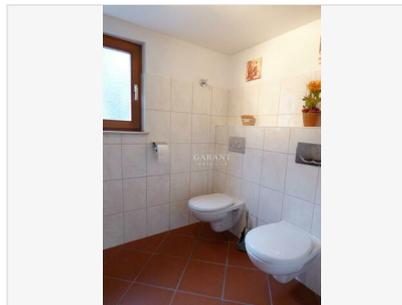
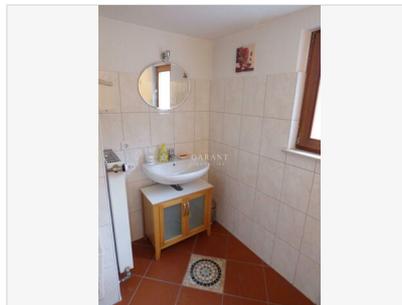
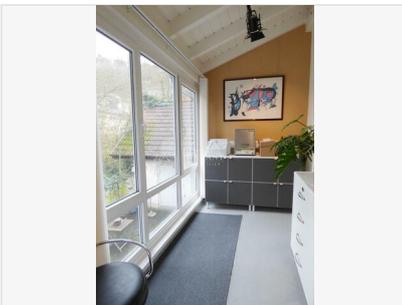
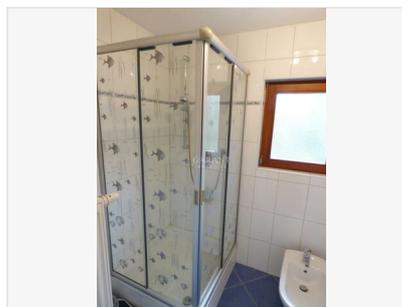
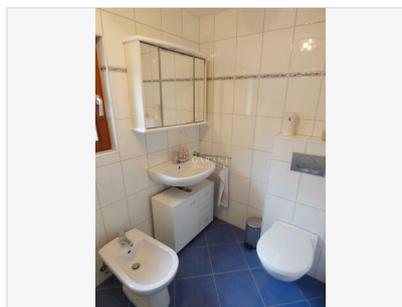
Objekt Standort

[Landstuhl, Deutschland](#)

Wohn- und Geschäftshaus in Top-Lage

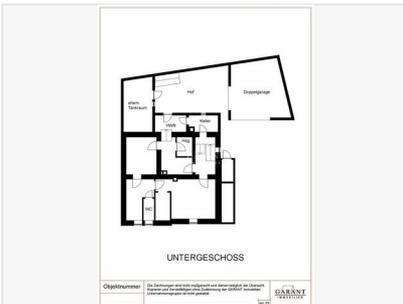
Preis: 399.000 €

Produktbilder



Wohn- und Geschäftshaus in Top-Lage

Preis: 399.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verküpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.