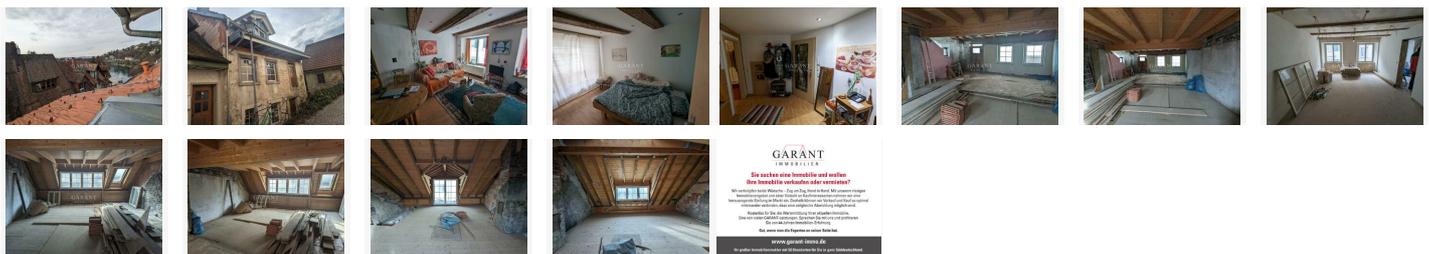


Spannendes Wohn- und Geschäftshaus im Herzen vom Laufenburger Städtle!

Preis: 600.000 €



Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243240>
Artikelnummer #243240

Artikel

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

Anbieter

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 23.02.24

Spannendes Wohn- und Geschäftshaus im Herzen vom Laufenburger Städtle!

Preis: 600.000 €

Preis

Preis: 600.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 234 (m²)
Grundstücksfläche: 83 (m²)
Anzahl Zimmer: 7
Anzahl der Bäder: 7

Spannendes Wohn- und Geschäftshaus im Herzen vom Laufenburger Städtle!

Preis: 600.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Beim beschriebenen Wohn- und Geschäftshaus handelt es sich um ein äußerst interessantes Objekt. Die Immobilie erstreckt sich über 6 Etagen. Die im Erdgeschoss befindliche Geschäftseinheit sowie die Wohnung im 1. Obergeschoss sind vermietet und bieten bereits eine gewisse Einnahmequelle. Die restlichen Etagen befinden sich in der Kernsanierungsphase und bieten viel Potential für individuelle Gestaltung sowie Anpassungen an die eigenen Bedürfnisse. Die genial zentrale Lage in der gemütlichen Innenstadt von Laufenburg ist sicherlich ein sehr großer Vorteil, die angrenzende Nähe zur Schweiz erhöht die Lukrativität der Wohnlage insbesondere für Grenzgänger. Obwohl die Etagen 2-6 noch nicht fertig ausgebaut sind, wurde das Objekt durch Erneuerung der Elektrizität, der Wasserleitungen, des Dachstuhles mit neuen Ziegeln, der Dachdämmung, der Außenfassade nach Süden sowie der überwiegende Anteil der Fenster bereits umfangreich saniert. Durch diese durchgeführte Modernisierung können Sie sicher sein, dass sich die grundlegende Infrastruktur des Gebäudes auf dem neusten Stand befindet. Natürlich wurde durch diese Maßnahmen auch die Energieeffizienz gesteigert. Wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder weitere Informationen benötigen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, rufen Sie mich an. Sehr gerne vereinbare ich einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Wohn- und Geschäftshaus steht in einer sehr beliebten und zentralen Wohnlage von Laufenburg (Baden). Laufenburg ist eine Kleinstadt am Hochrhein im Landkreis Waldshut in Baden-Württemberg direkt an der Grenze zwischen Deutschland und der Schweiz. Kitas, Grundschulen sowie Realschulen befinden sich in Laufenburg. Weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Bad Säckingen oder Waldshut. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie weitere Infrastruktur befinden sich überwiegend in Laufenburg oder in den umliegenden Städten. Das Freizeitangebot ist vielseitig und bietet durch die Vielzahl von Vereinen eine einfache soziale Integration.

Etagenanzahl: 6

Objektnummer: 131.060

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1475

Spannendes Wohn- und Geschäftshaus im Herzen vom Laufenburger Städtle!

Preis: 600.000 €

Beschreibung

Beim beschriebenen Wohn- und Geschäftshaus handelt es sich um ein äußerst interessantes Objekt. Die Immobilie erstreckt sich über 6 Etagen. Die im Erdgeschoss befindliche Geschäftseinheit sowie die Wohnung im 1. Obergeschoss sind vermietet und bieten bereits eine gewisse Einnahmequelle. Die restlichen Etagen befinden sich in der Kernsanierungsphase und bieten viel Potential für individuelle Gestaltung sowie Anpassungen an die eigenen Bedürfnisse. Die genial zentrale Lage in der gemütlichen Innenstadt von Laufenburg ist sicherlich ein sehr großer Vorteil, die angrenzende Nähe zur Schweiz erhöht die Lukrativität der Wohnlage insbesondere für Grenzgänger. Obwohl die Etagen 2-6 noch nicht fertig ausgebaut sind, wurde das Objekt durch Erneuerung der Elektrizität, der Wasserleitungen, des Dachstuhles mit neuen Ziegeln, der Dachdämmung, der Außenfassade nach Süden sowie der überwiegende Anteil der Fenster bereits umfangreich saniert. Durch diese durchgeführte Modernisierung können Sie sicher sein, dass sich die grundlegende Infrastruktur des Gebäudes auf dem neusten Stand befindet. Natürlich wurde durch diese Maßnahmen auch die Energieeffizienz gesteigert. Wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder weitere Informationen benötigen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, rufen Sie mich an. Sehr gerne vereinbare ich einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

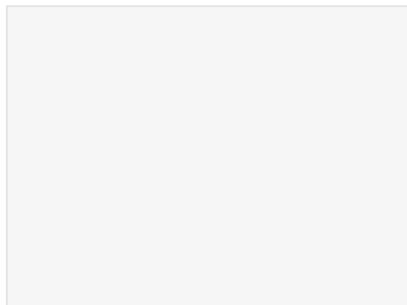
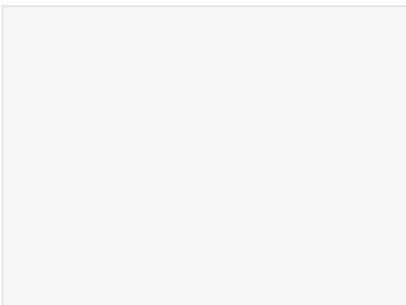
Objekt Standort

[Laufenburg \(Baden\), Deutschland](#)

Spannendes Wohn- und Geschäftshaus im Herzen vom Laufenburger Städtle!

Preis: 600.000 €

Produktbilder



Spannendes Wohn- und Geschäftshaus im Herzen vom Laufenburger Städtle!

Preis: 600.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

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

Wir verknüpfen 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.