

Renditeobjekt und repräsentatives Stadthaus in zentraler Lage!

Preis: 1.860.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdiert.de/239561>
Artikelnummer #239561

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: 1.860.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 960 (m²)
Grundstücksfläche: 920 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 10

Renditeobjekt und repräsentatives Stadthaus in zentraler Lage!

Preis: 1.860.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die hier angebotene Immobilie eignet sich hervorragend als Kapitalanlage. Gastronomie im Erdgeschoss, Bürofläche im 1. Obergeschoss, eine kleine Gewerbeeinheit im Untergeschoss und 10 Wohnungen sind in diesem repräsentativen Stadthaus integriert. Eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes könnte zusätzlich realisiert werden, erste Gedanken hierzu sind bereits auf Papier gebracht. In zentraler Lage, auf dem Marktplatz der Stadt Schömberg, befindet sich dieses interessante Stadthaus, das im Jahre 1999 als Büro- und Geschäftshaus errichtet wurde. Es erwartet Sie eine seniorengerechte Gesamtwohnfläche von ca. 900 qm. Die Gastronomie-, Büro- und Gewerbefläche beträgt ca. 550 qm. Die Flächen sind auf sieben Etagen verteilt, mit dem Aufzug erreichen Sie bequem alle Stockwerke. Die Lage, der Zustand, die Ausstattung und der Umstand, dass alle bestehenden Wohnungen und der Gewerbeteil gut vermietet sind, macht das Objekt zu einem einzigartigen und besonderen Investment. Durch die Anbindung an die B27 zwischen Balingen und Rottweil ist Schömberg ein attraktiver Wirtschaftsstandort, der dank mehrerer Schulen auch zum Wohnen interessant ist. Die Teilung des Gebäudes in einzelne Einheiten ist fast abgeschlossen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Stadt Schömberg liegt im Südwesten der Region Neckar-Alb, an der Entwicklungsachse Tübingen-Rottweil. Die Bundesstraße B27 führt direkt in den Ort. Der Autobahnanschluss an die A81 liegt in ca. 13 km Entfernung, der Flughafen Stuttgart in ca. 86 km Entfernung und im ca. 4 km entfernten Rottweil-Zepfenhan befindet sich ein Verkehrs-Landeplatz. Ein Eisenbahnanschluss besteht für den Güterverkehr in der Stadtmitte von Schömberg. In der jüngsten Vergangenheit hat sich auch eine namhafte mittelständische Metallindustrie entwickelt. Schömberg mit seinem Ortsteil Schörzingen bietet das Versorgungsangebot einer Kleinstadt mit rund 4.700 Einwohnern. Besonders zu nennen ist das schulische Angebot mit drei Kindergärten, zwei Grundschulen, Werkrealschule und Realschule sowie zahlreiche, in der Region einzigartige Freizeit- und Erholungseinrichtungen, wie z. B. der Stausee, Minigolfanlage, Eisstockschießen, Reitanlage, etc. und eine Vereinsstruktur, bei der für jeden etwas dabei ist. Die dynamische Entwicklung der Einwohnerschaft in den letzten Jahren zeigt es: Schömberg und auch Schörzingen besitzen Anziehungskraft für jedes Alter, gerade auch für junge Familien mit Kindern. Stark aufgestellt sind Schömberg und Schörzingen überdies im Handwerksbereich und bei der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 59,80 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse B (<75)

Heizung: Fußbodenheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1999 Bis 2015 wurde die Heizung noch mit Öl betrieben, wie es im Energieausweis steht. Seit 2017 ist das Gebäude mit einer Gas-Heizung ausgestattet.

Objektnummer: 190.171

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1999

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 59,8 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Fußbodenheizung

Renditeobjekt und repräsentatives Stadthaus in zentraler Lage!

Preis: 1.860.000 €

Ausstattung

* seniorengerechtes Wohnen * Aufzug * Fußbodenheizung * Einbauküche
(Küchenzeile) in allen Einheiten

Renditeobjekt und repräsentatives Stadthaus in zentraler Lage!

Preis: 1.860.000 €

Beschreibung

Die hier angebotene Immobilie eignet sich hervorragend als Kapitalanlage. Gastronomie im Erdgeschoss, Bürofläche im 1. Obergeschoss, eine kleine Gewerbeeinheit im Untergeschoss und 10 Wohnungen sind in diesem repräsentativen Stadthaus integriert. Eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes könnte zusätzlich realisiert werden, erste Gedanken hierzu sind bereits auf Papier gebracht. In zentraler Lage, auf dem Marktplatz der Stadt Schömburg, befindet sich dieses interessante Stadthaus, das im Jahre 1999 als Büro- und Geschäftshaus errichtet wurde. Es erwartet Sie eine seniorengerechte Gesamtwohnfläche von ca. 900 qm. Die Gastronomie-, Büro- und Gewerbefläche beträgt ca. 550 qm. Die Flächen sind auf sieben Etagen verteilt, mit dem Aufzug erreichen Sie bequem alle Stockwerke. Die Lage, der Zustand, die Ausstattung und der Umstand, dass alle bestehenden Wohnungen und der Gewerbeteil gut vermietet sind, macht das Objekt zu einem einzigartigen und besonderen Investment. Durch die Anbindung an die B27 zwischen Balingen und Rottweil ist Schömburg ein attraktiver Wirtschaftsstandort, der dank mehreren Schulen auch zum Wohnen interessant ist. Die Teilung des Gebäudes in einzelne Einheiten ist fast abgeschlossen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

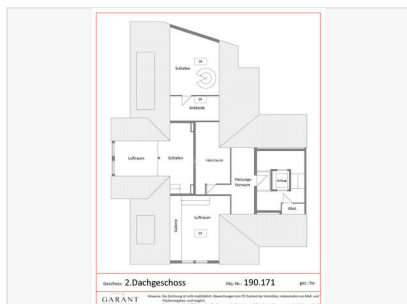
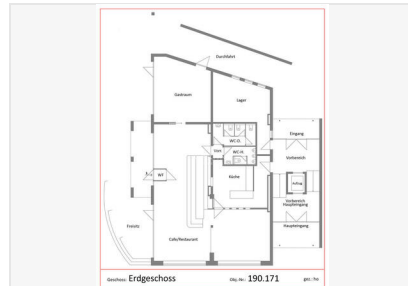
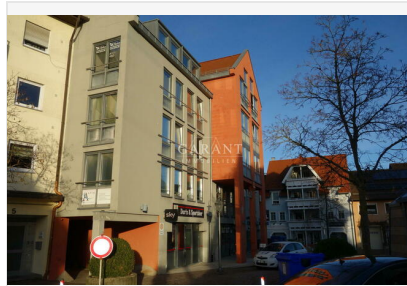
Objekt Standort

[Schömburg, Deutschland](#)

Renditeobjekt und repräsentatives Stadthaus in zentraler Lage!

Preis: 1.860.000 €

Produktbilder



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 43 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.