

modernes Pup-Kneipe-Bar-Cafe mit sanierter Wohnung on Top

Preis: 335.000 €



Artikel

Artikelnummer #111642

Anbieter

Neueswohnen Immobilien
Telefon: 07681 4947170
Mobiltelefon: 0171 4115278
Andreas-Schill-Str. 6, 79183 Waldkirch, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 335.000 €
Provision: 3,57 % incl,MwSt,
Im Kaufpreis enthalten: Ja

Details

Wohnfläche: 170 (m²)
Nutzfläche: 340 (m²)
Grundstücksfläche: 478 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl der Bäder: 1

modernes Pup-Kneipe-Bar-Cafe mit sanierter Wohnung on Top

Preis: 335.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: In der Ersten Etage erwartet Sie eine bestens sanierte Wohnung zum entspanntem Genießen. Die ca. 170qm² verteilen sich in vier Zimmern plus Bäder. Der große und zweifelsfrei schöne Wohnraum bietet Ihnen ca.55qm² in bester Aufteilung. In optischer Harmonie ist hier sowohl die moderne Küche als auch der freie Eßtisch integriert. Der gut gewählte Laminat in Buche dunkel ergänzt sich angenehm mit der abgehängenen Decke in heller Holznote. Hier wurden reichlich Einbauleuchten integriert, die besonders in den Abendstunden eine wohlige Atmosphäre schaffen. Am Tage lassen genügend Fenster das Licht in die Räume fließen, welches man gerne an trüben Tagen gebrauchen kann. Die Fenster sind erst in 2015 erneuert und bieten im gesamten Altbau eine 3-fach Verglasung. Die zeitgemäße Einbauküche ist erst 10 Jahre jung und ist im Verkauf enthalten. Der Kamin mit Kasseteneinsatz garantiert den optischen Feuergenuß, aber ohne Rauch/Rußabgabe. Er ist zudem sicherer und spendet Ihnen zusätzliche Wärme mittels eingebautem Gebläse. Das beeindruckende Bad fällt besonders angenehm auf, durch eine große Badewanne, die den Einstieg an drei verschiedenen Seiten ermöglicht. Dazu gesellt sich noch eine transparente Runddusche, sowie eine verschließbare Urinale, ein Standbidet und ein Doppelwaschbecken. Mit der integrierte Fußbodenheizung steht dem privaten Wellnessgenuß nichts mehr entgegen. Im Wohngeschoss können Sie über eine riesige Terrasse von ca.150 qm² verfügen. Da findet jeder sein Plätzchen. Ein großer Teil davon ist beschattet.

Lage: Dieses MEHRZWECKHAUS könnte die kreativsten Nutzungsmöglichkeiten als Basis für die Selbstständigkeit ermöglichen wie z.B..... +++ TOP moderne Gastronomie weiter führen - und oben selber wohnen +++ Start up mit coolem Pup für die "young generation"- und oben Miete generieren +++ Schlemmerrestaurant für den kreativ motivierten Jungkoch - darüber wohnen +++ Bäckerei mit verführerischen Naschereien und einladenen Cafe - oben vermieten +++ Convenience Food Restaurant für den modernen Koch - oben für Personal +++ gemütliche Pizzeria - klassische Greek Taverna - exotische Tast of Asia usw. +++ Dienstleister - Kanzlei - Ärztehaus - Assekuranz - Steuerberater - und vieles mehr Die individuellen Voraussetzungen müßten im Einzelfall jeweils immer erst geprüft werden. Jedenfalls bieten sich dafür ca.150 qm² Geschäftsraumfläche plus ca.60 qm² zur Verfügung. Auf etwa 60 bequemen Plätzen ließen sich hier gute Umsätze generieren. Zusätzlich wäre im Sommer im überschaubaren Rahmen eine Außenbewirtung möglich. Außenparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Weitere Angaben / Freitext : Der Makler-Vertrag mit mir kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch das Objekt-Exposé zustande. Die Käufercourtage von 3,57 % auf den Kaufpreis incl. Gesetzl. Mwst. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Bitte beachten: Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die in unserem Exposé genannten Objektangaben / Informationen ist Immobilien Nitschke auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern, Verpächtern, Bauherren, Baurägern, Behörden, Institutionen, Unternehmen etc. angewiesen. Diese mündlich oder schriftlich übermittelten Objektangaben / Informationen sind nicht zwangsläufig auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Objektangaben / Informationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die Objektangaben / Informationen vor dem Kauf, auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Etagenanzahl: 2

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)

Objektnummer: WN 44

modernes Pup-Kneipe-Bar-Cafe mit sanierter Wohnung on Top

Preis: 335.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: 1900
Bautyp: Altbau
Energieausweis: Liegt vor
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 145 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: E
Wesentlicher Energieträger: Öl
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Balkon/Terrasse
Garten
Keller

Zur Technik der Liegenschaft weise ich noch auf diese Angaben hin : 1. Das Dach selber ist nicht isoliert, sehr wohl die Decke zum Obergeschoß hin. 2. Die Garage bietet hintereinander 2 Stellplätze mit 2 Rollläden. Der hintere Teil ist in Werkstatt ähnlicher Weise und mit Hebebühne ausgestattet. 3. Im großem Keller wurde eine Wasserenthärtungsanlage installiert. Außerdem stehen dort zwei Heizöltanks mit ca. 8000 Liter Fassungsvermögen. Der Ölbrenner ist aus 1980 und der Holzbrenner aus 2006. 4. Die Kühlzelle für die Gastronomie ist ungefähr 10 Jahre alt. 5. Das Obergeschoß wurde vor etwa 10 Jahren gründlichst renoviert. Der Umbau der Ökonomie war in 1987. 6. Das Haus erhielt in 2016 einen neuen Außenanstrich an den beiden Straßenseiten. 7. Die Photovoltaikanlage dient der Warmwasseraufbereitung und der Heizungsunterstützung

modernes Pup-Kneipe-Bar-Cafe mit sanierter Wohnung on Top

Preis: 335.000 €

Beschreibung

In der Ersten Etage erwartet Sie eine bestens sanierte Wohnung zum entspanntem Genießen. Die ca. 170qm² verteilen sich in vier Zimmern plus Bäder. Der große und zweifelsfrei schöne Wohnraum bietet Ihnen ca. 55qm² in bester Aufteilung. In optischer Harmonie ist hier sowohl die moderne Küche als auch der freie Eßtisch integriert. Der gut gewählte Laminat in Buche dunkel ergänzt sich angenehm mit der abgehangenen Decke in heller Holznote. Hier wurden reichlich Einbauleuchten integriert, die besonders in den Abendstunden eine wohlige Atmosphäre schaffen. Am Tage lassen genügend Fenster das Licht in die Räume fließen, welches man gerne an trüben Tagen gebrauchen kann. Die Fenster sind erst in 2015 erneuert und bieten im gesamten Altbau eine 3-fach Verglasung. Die zeitgemäße Einbauküche ist erst 10 Jahre jung und ist im Verkauf enthalten. Der Kamin mit Kassetteneinsatz garantiert den optischen Feuergenuß, aber ohne Rauch/Rußabgabe. Er ist zudem sicherer und spendet Ihnen zusätzliche Wärme mittels eingebautem Gebläse. Das beeindruckende Bad fällt besonders angenehm auf, durch eine große Badewanne, die den Einstieg an drei verschiedenen Seiten ermöglicht. Dazu gesellt sich noch eine transparente Runddusche, sowie eine verschließbare Urinale, ein Standbidet und ein Doppelwaschbecken. Mit der integrierte Fußbodenheizung steht dem privaten Wellnessgenuß nichts mehr entgegen. Im Wohngeschoss können Sie über eine riesige Terrasse von ca. 150 qm² verfügen. Da findet jeder sein Plätzchen. Ein großer Teil davon ist beschattet.

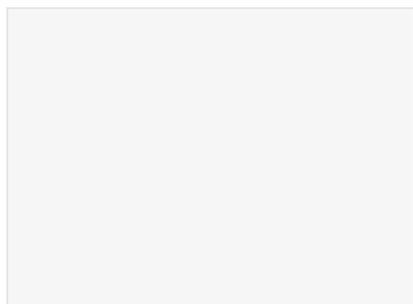
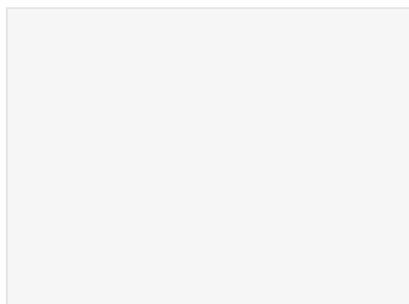
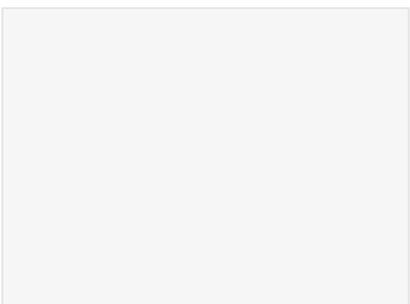
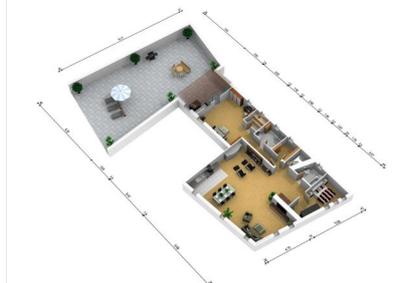
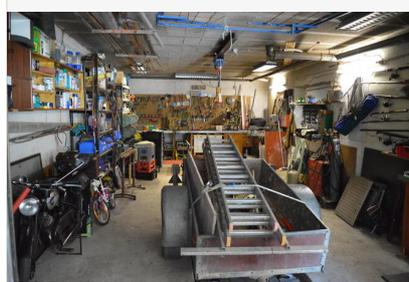
Objekt Standort

[77963 Schwanau, Deutschland](#)

modernes Pup-Kneipe-Bar-Cafe mit sanierter Wohnung on Top

Preis: 335.000 €

Produktbilder



modernes Pup-Kneipe-Bar-Cafe mit sanierter Wohnung on Top

Preis: 335.000 €

