

Staufen - Attraktives Wohn-und Gewerbeobjekt

Preis: 1.250.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244360>
Artikelnummer #244360

Anbieter

Raimann Immobilien
Telefon: 07633-981684
Wettelbrunner Str. 2 A, 79219 Staufen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 1.250.000 €
Provision: 3,57% inkl. 19 % MwSt
Stellplatz/Garage: Garage
Im Kaufpreis enthalten: Ja

Details

Wohnfläche: 265 (m²)
Grundstücksfläche: 1.560 (m²)
Anzahl Zimmer: 10
Anzahl der Bäder: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.07.24

Staufen - Attraktives Wohn-und Gewerbeobjekt

Preis: 1.250.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Am Ortsrand von Staufen erwartet Sie auf einem großen Gewerbegrundstück dieses großzügige Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage sowie einer Gewerbehalle. Dieses großzügig erbaute Wohnhaus bietet genügend Platz, um sich Ihren eigenen Wohnraum zu erfüllen. Auf 265 m² Wohnfläche ist ein offener Wohnbereich mit viel Platz und Raum und 4 Schlafzimmer für eine Familie vorhanden. Zusätzlich gibt es Büroflächen und eine 2 Zi. Einliegerwohnung mit Terrasse im Wohnhaus. Diese top Immobilie wurde für die Zukunft energetisch auf dem neusten Stand gebracht und fortlaufend erweitert. Eine daneben erbaute Gewerbehalle mit Personalräumen kann als Werkstatt oder Lager genutzt werden und bietet enormes Potenzial an vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Bauweise ist sehr ansprechend und für Produktion, Handwerk oder Warenlager geeignet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin dieser top Gewerbeeigentum.

Lage: Das Gewerbegebiet befindet sich in einer gefragten Lage im Herzen des Gewerbegebiets von Staufen. Besonders die Nähe zur A5, über welche man in ca. 20 Minuten Fahrzeit Freiburg und ca. 40 Fahrminuten die Schweizer Grenze erreichen kann, machen diesen Standort für vielerlei Branchen interessant. Für die Eigentümer gibt es im naheliegenden Märkten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt

Weitere Angaben / Freitext : Wohnhaus: - voll unterkellert - großer Büroraum im EG - sep. 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² - Fliesen und Parkettböden - Öl Heizung mit Solaranlage - offener Kamin und Schwebenofen im Wohnraum - Einbauküche inkl. Einbaugeräte - Sauna - großes Tageslichtbad mit ebener Dusche und Wanne - Doppelgarage + 5 Stellplätze im Freien - zwei große Gartenterrassen, Balkon Lagerhalle: -Lagerhalle mit ca. 207 m² Nutzfläche - Personalräume, Mitarbeiter-WCs mit Duschen - zusätzlich Speicherfläche auf zweiter Ebene - große Photovoltaik Anlage

Etagenanzahl: 3**Haustyp:** Einfamilienhaus (freistehend)

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 1984**Letzte Modernisierung:** 2021**Energieausweis:** Liegt vor**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 115,2 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** B**Wesentlicher Energieträger:** keine Angabe**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

Balkon/Terrasse
Garten
Gäste-WC
Keller
Abstellraum
Einbauküche
mit Einliegerwohnung
offener Kamin
Parkett
Sauna
Wasch/Trockenraum

Staufen - Attraktives Wohn-und Gewerbeobjekt

Preis: 1.250.000 €

Staufen - Attraktives Wohn-und Gewerbeobjekt

Preis: 1.250.000 €

Beschreibung

Am Ortsrand von Staufen erwartet Sie auf einem großen Gewerbegrundstück dieses großzügige Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage sowie einer Gewerbehalle. Dieses großzügig erbaute Wohnhaus bietet genügend Platz, um sich Ihren eigenen Wohnraum zu erfüllen. Auf 265 m² Wohnfläche ist ein offener Wohnbereich mit viel Platz und Raum und 4 Schlafzimmer für eine Familie vorhanden. Zusätzlich gibt es Büroflächen und eine 2 Zi. Einliegerwohnung mit Terrasse im Wohnhaus. Diese top Immobilie wurde für die Zukunft energetisch auf dem neusten Stand gebracht und fortlaufend erweitert. Eine daneben erbaute Gewerbehalle mit Personalräumen kann als Werkstatt oder Lager genutzt werden und bietet enormes Potenzial an vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Bauweise ist sehr ansprechend und für Produktion, Handwerk oder Warenlager geeignet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin dieser top Gewerbeimmobilie.

Objekt Standort

[Staufen im Breisgau, Deutschland](#)

Staufen - Attraktives Wohn-und Gewerbeobjekt

Preis: 1.250.000 €

Produktbilder

