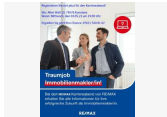


8 Einheiten und Ausbaureserve zentral in Teningen!

Preis: 1.800.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/219832>
Artikelnummer #219832

Anbieter

REMAX Best Team Lörrach
Kontaktperson: Alexander Maier
Telefon: 07621/ 560 81 62
Fax: 07621/ 986 88 09 Tumringer Str. 284, 79539 Lörrach, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 12.01.23

Preis

Preis: 1.800.000 €
Provision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. (19%)
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 360,20 (m²)
Nutzfläche: 316 (m²)
Grundstücksfläche: 850 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 5

8 Einheiten und Ausbaureserve zentral in Teningen!

Preis: 1.800.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Solide erstelltes und sehr gut gepflegtes MFH bestehend aus: 3 Gewerbeeinheiten: Cafe / Gastronomie im EG (ca. 95 qm) Büro (ca. 38 qm) Physio-Therapie-Praxis (ca. 83 qm) 5 Wohnungen: 3-Zi Maisonetten-Wohnung Hauptgebäude 2.OG / Dachgeschoss, 3Zi, ca. 100 qm 4-Zi-Wohnung 1. OG, Hauptgebäude, 4 Zi, ca. 110 qm Wohnung 1. OG, Hauptgebäude, ca. 1,5 Zi, ca. 30 qm 2-Zi DG rechts Hauptgebäude, 2 Zi, ca. 55,2 qm 3-Zi Maisonettenwohnung 1. und 2. DGAnbau, 3 Zi, ca. 65 qm Gesamte vermietbare Fläche beträgt 676,20 qm Zentrale Lage im Herzen von Gemeinde Teningen bietet nicht nur eine sehr gute Infrastruktur einer mittelgroßen Stadt, sondern auch eine gute Geschäftslage für die im Gebäude ansässigen Unternehmen. Mieteinnahmen (KM, IST) belaufen sich auf ca. 77.580,-€ / Jahr Normale Ausstattung Das Gebäude ist sehr gut gepflegt. Der 1,5-stöckiger Anbau sowie das große Grundstück bieten gute Ausbau- und Anbaumöglichkeiten. Bei Interesse freue ich mich auf ihre Preisanfrage! Immobilie kann sofort nach der Zahlung des Kaufpreises übergeben werden.

Lage: Die Gemeinde Teningen im Landkreis Emmendingen liegt in direkter Nähe zu Frankreich und der Schweiz und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Straßen: Autobahn A 5 (Frankfurt/Basel) mit Anschlussstelle Teningen (Nr. 60) Eisenbahnen / ÖPNV: IC / ICE Bahnhof Freiburg; Rheintalbahn mit Haltepunkten Teningen-Mündingen und Köndringen, Kaiserstuhlbahn mit Haltepunkt Nimburg Flughafen: EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg, Flughafen Strasbourg / Entzheim (Entfernung jeweils ca. 1 Std.) Interkontinentalflughäfen Frankfurt und Zürich-Kloten (Entfernung jeweils ca. 2 Std.) Im Ort und in den Ortsteilen befinden sich 12 Schulen und 11 Kindergärten. Teningen ist eine der größten Industriegemeinden des Landkreises Emmendingen und im Regionalplan folgerichtig als Industrie- und Gewerbestandort ausgewiesen. Zusammen gibt es etwa rund 800 Handels-, Handwerks- und Gewerbebetriebe mit rund 4500 Arbeitsplätzen. Bedingt durch die verkehrsmäßig günstige Lage mit Autobahnanschluss hat sich Teningen von einer ehemals nur landwirtschaftlich orientierten Gemeinde zur modernen Industrie- und Wohngemeinde entwickelt und ist zu einer der größten Industriegemeinden des Landkreises Emmendingen geworden. Im Regionalplan ist die Gemeinde als Industrie- und Gewerbestandort ausgewiesen; sie gehört zum Mittelzentrum Emmendingen. In der Gemeinde gibt es rund 800 leistungsfähige Handels-, Handwerks- und Gewerbebetriebe mit rund 4.500 Arbeitsplätzen.

Etagenanzahl: 4**Objektnummer:** AM-2023-002

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 1980**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 161,7 (kWh/(m²*a))**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Abstellraum

Das Gebäude verfügt über normale bis gehobene Ausstattung. Alle Einheiten verfügen über einen PKW-Stellplatz. 2 von 5 Wohnungen sind mit einem Balkon ausgestattet. Die Immobilie ist zuletzt 2011 modernisiert worden. Baujahr Heizung: 1987, Gas Zentralheizung.

8 Einheiten und Ausbaureserve zentral in Teningen!

Preis: 1.800.000 €

Beschreibung

Solide erstelltes und sehr gut gepflegtes MFH bestehend aus: 3 Gewerbeeinheiten: Cafe / Gastronomie im EG (ca. 95 qm) Büro (ca. 38 qm) Physio-Therapie-Praxis (ca. 83 qm) 5 Wohnungen: 3-Zi Maisonetten-Wohnung Hauptgebäude 2.OG / Dachgeschoss, 3Zi, ca. 100 qm 4-Zi-Wohnung 1. OG, Hauptgebäude, 4 Zi, ca. 110 qm Wohnung 1. OG, Hauptgebäude, ca. 1,5 Zi, ca. 30 qm 2-Zi DG rechts Hauptgebäude, 2 Zi, ca. 55,2 qm 3-Zi Maisonettenwohnung 1. und 2. DGAnbau, 3 Zi, ca. 65 qm Gesamte vermietbare Fläche beträgt 676,20 qm Zentrale Lage im Herzen von Gemeinde Teningen bietet nicht nur eine sehr gute Infrastruktur einer mittelgroßen Stadt, sondern auch eine gute Geschäftslage für die im Gebäude ansässigen Unternehmen. Mieteinnahmen (KM, IST) belaufen sich auf ca. 77.580,-€ / Jahr Normale Ausstattung Das Gebäude ist sehr gut gepflegt. Der 1,5-stöckiger Anbau sowie das große Grundstück bieten gute Ausbau- und Anbaumöglichkeiten. Bei Interesse freue ich mich auf ihre Preisanfrage! Immobilie kann sofort nach der Zahlung des Kaufpreises übergeben werden.

Objekt Standort

[Teningen, Deutschland](#)

8 Einheiten und Ausbaureserve zentral in Teningen!

Preis: 1.800.000 €

Produktbilder

