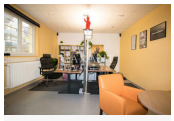
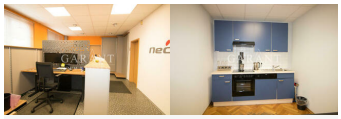
Wohn- und Geschäftshaus inmitten einer liebenswerten Kleinstadt

Preis: 680.000 €





Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/238436
Artikelnummer #238436

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 22.11.23

Preis

Preis: 680.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 550 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 2

Wohn- und Geschäftshaus inmitten einer liebenswerten Kleinstadt

Preis: 680.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Ihre Büro-Kapazitäten sind erschöpft? Sie suchen ein individuelles Anwesen mit grandiosem Platzangebot ... et voilà. Diese Immobilie bietet Potential auf verschiedenen Ebenen. Ob Sie die Gegebenheiten so belassen, ein Arbeiten und Wohnen unter einem Dach favorisieren oder Ihr Kapital rentabel investieren möchten...hier ist soooo viel möglich! Das ursprüngliche Gebäude wurde ca. 1900 vom damaligen Eigentümer als Möbelschreinerei mit Ladenlokal inklusive Wohneinheit errichtet und im Laufe der Jahre Zug um Zug erweitert. 1998 übernahm der aktuelle Eigentümer diese beachtliche Liegenschaft, um Büroräume entstehen zu lassen. Eine umfassende Sanierung erfolgte im Jahr 2006. Seither wurden diverse weitere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, so dass sich das gesamte Ensemble optisch und technisch in einem gepflegten Zustand präsentiert. Die feste Teilvermietung im Obergeschoss generiert eine Einnahme, welche zuverlässig monatlich vom aktuellen Mieter bezahlt wird. Dieser möchte bei einem Eigentümerwechsel sehr gerne weiterhin die fünf Büroräume, Küche und WC nutzen. Detaillierte Angaben zum Mietzins erteile ich Ihnen gerne. Sechs Stellplätze und eine Garage runden das attraktive Angebot ab. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de
Lage: Das stattliche Anwesen liegt im Ensemblebereich von Uffenheim, im mittelfränkischen Landkreis Neustadt/Aisch - Bad Windsheim. Die kontinuierlich aufstrebende Stadt verfügt über eine exzellente Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten, Vereinen und kulinarischen Angeboten. Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich aufgrund der kurzen Distanz zu den umliegenden Supermärkten mit dem Fahrrad oder fußläufig schnell erledigen. Niedergelassene Firmen garantieren eine Vielzahl an Arbeitsplätzen. Die nahe gelegene A7 und die Bahnstrecke Würzburg - Treuchtlingen ist für Vielreisende ein Vorteil. Die B13 gewährleistet eine zügige Verbindung nach Würzburg und Ansbach.
Weitere Angaben / Freitext : 1 x Garage, 6 x Stellplatz außen2021 Einbau Gasheizung, Gasanschluss neu 2012 Wohnung zur Gewerbenutzung umgebaut (fünf Büroräume, Nasszelle, Küche) 2010 Klimaanlage installiert 2006 Generalsanierung durchgeführt; (Außenputz, Dach, Dachisolierung, Innen- und Außenisolierung, Ladenlokal, Parkplätze, Strom- und Wasserinstallation, LAN-Verkabelung, Bussystem KNX), Außenisolierung Der Energieausweis ist beauftragt und wird bei Besichtigung vorgelegt.
Etagenanzahl: 2
Objektnummer: 202.110

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1900

Ausstattung

Gäste-WC
Untergeschoss: * über den Hof stufenlos begeh-/befahrbar * zwei Räume * zwei Toiletten * Fliesen * Gasheizung BJ 12/2021 * Starkstromanschluss
Erdgeschoss: * barrierefrei * LED-Beleuchtung * vier Büroräume * Lager * Pausenraum * Linoleumböden * Innenjalousien * Holztreppe ins Obergeschoss
Obergeschoss: * begehbar über Erdgeschoss und Außentreppe * Fingersensor * Garderobe * Duschbad mit Pissoir * Küche * Flur * Büroräume * Großraumbüro * drei Büros * Werkstatt * Serverraum * Innenjalousien * Innenrollos * Parkettböden * Laminatböden * LED-Beleuchtung * Zugtreppe zum Dachboden Obergeschoss
Teilvermietung: * fünf Büroräume * Nasszelle * Küche

Wohn- und Geschäftshaus inmitten einer liebenswerten Kleinstadt

Preis: 680.000 €

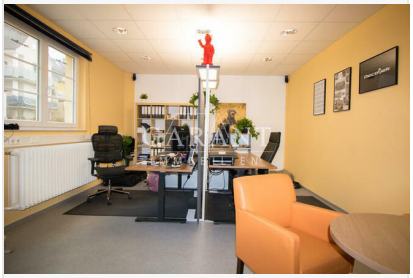
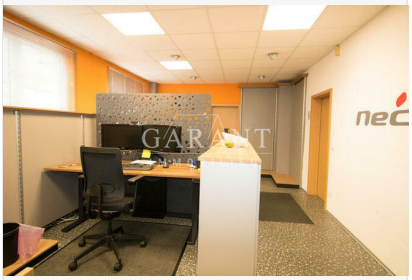
Beschreibung

Ihre Büro-Kapazitäten sind erschöpft? Sie suchen ein individuelles Anwesen mit grandiosem Platzangebot ... et voilà. Diese Immobilie bietet Potential auf verschiedenen Ebenen. Ob Sie die Gegebenheiten so belassen, ein Arbeiten und Wohnen unter einem Dach favorisieren oder Ihr Kapital rentabel investieren möchten...hier ist soooo viel möglich! Das ursprüngliche Gebäude wurde ca. 1900 vom damaligen Eigentümer als Möbelschreinerei mit Ladenlokal inklusive Wohneinheit errichtet und im Laufe der Jahre Zug um Zug erweitert. 1998 übernahm der aktuelle Eigentümer diese beachtliche Liegenschaft, um Büroräume entstehen zu lassen. Eine umfassende Sanierung erfolgte im Jahr 2006. Seither wurden diverse weitere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, so dass sich das gesamte Ensemble optisch und technisch in einem gepflegten Zustand präsentiert. Die feste Teilvermietung im Obergeschoss generiert eine Einnahme, welche zuverlässig monatlich vom aktuellen Mieter bezahlt wird. Dieser möchte bei einem Eigentümerwechsel sehr gerne weiterhin die fünf Büroräume, Küche und WC nutzen. Detaillierte Angaben zum Mietzins erteile ich Ihnen gerne. Sechs Stellplätze und eine Garage runden das attraktive Angebot ab. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

Uffenheim, Deutschland

Wohn- und Geschäftshaus inmitten einer liebenswerten Kleinstadt

Preis: 680.000 €

Produktbilder