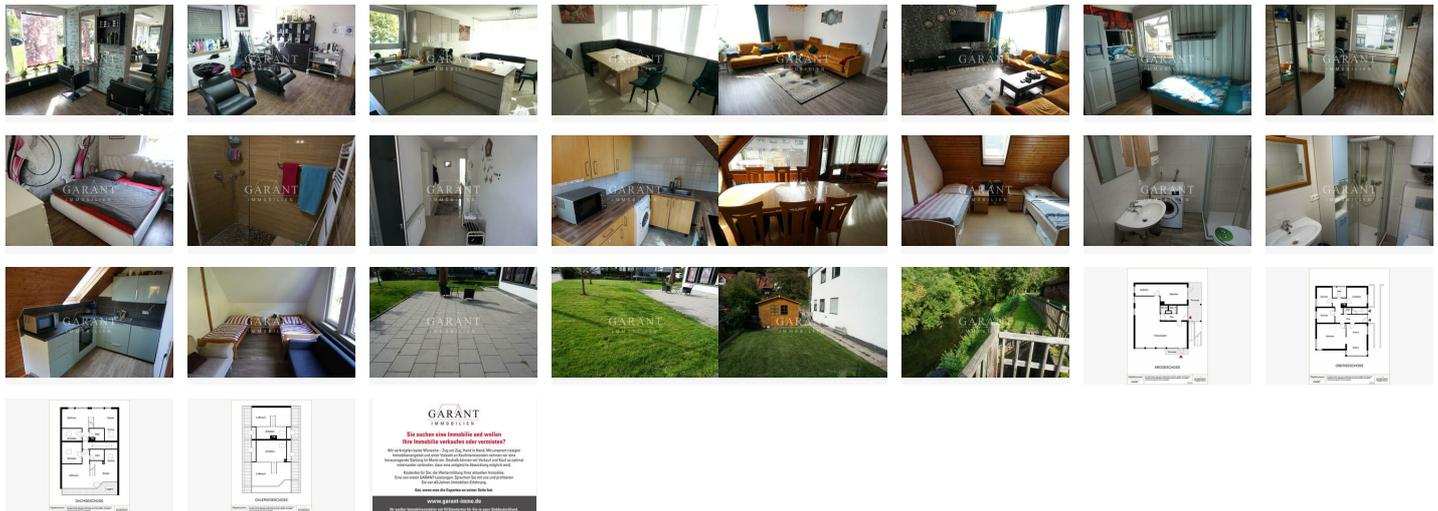


# Schönes Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage von Wildberg mit Top Rendite !!!

Preis: 899.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/240463>

Artikelnummer #240463

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

**Telefon:** 07751-918250

**Fax:** 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 08.01.24

## Preis

**Preis:** 899.000 €

**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

# Schönes Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage von Wildberg mit Top Rendite !!!

Preis: 899.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 208 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 649 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 10 und mehr

**Anzahl der Bäder:** 3

---

# Schönes Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage von Wildberg mit Top Rendite !!!

Preis: 899.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Das freistehende, massiv gebaute Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1970 bietet viel Platz, dank der vielseitigen Aufteilungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügig und modern eingerichteter, vermieteter Frisörsalon mit Kaminofen sowie Lagerraum und Teeküche mit direktem Zugang zu einer Terrasse - das Inventar gehört der Mieterin. 7 Parkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude. Im Obergeschoss finden Sie eine helle, schön renovierte Wohnung. Die moderne Küche mit Essbereich und das Wohnzimmer laden ein, sich vom ersten Tag an wohl zu fühlen. Das große Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer bieten genügend Platz für die Familie oder den Homeofficearbeitsplatz. Das Tageslichtbad und ein innenliegendes Gäste-WC runden diese Wohnung ab. Der große Garten bietet sich an, mit Freunden die schönen Stunden des Tages zu verbringen. Ein Gartenhaus ist ebenfalls vorhanden um Fahrräder und Co. sicher abzustellen. Der Blick auf die Nagold macht dieses Objekt zu was ganz Besonderem. In einem separatem Aufgang gelangen Sie zu den beiden Maisonette-Wohnungen im Dachgeschoss. Jede Wohnung ist mit einer Küche und Ess-/Wohnbereich ausgestattet, sowie einem schön renovierten Bad. In der kleineren Wohnung befinden sich fünf Betten, in der größeren Wohnung sieben Betten. Im Untergeschoss befindet sich ein Vorratskeller, Hobbyraum sowie der Heizraum. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Eingerahmt von üppigen Wäldern und Feldern liegt die Stadt Wildberg im Oberen Nagoldtal und hat ca. 10.000 Einwohner. Die Landschaft vereint die Schönheit des Schwarzwaldvorlandes mit der des Hecken- und Schlehengäus. Die Stadt Wildberg ist ein staatlich anerkannter Luftkurort im Landkreis Calw und umfasst weitere 5 Stadtteile. Viele historische Bauten und Denkmäler sowie der Schäferlauf machen Wildberg interessant für Gäste und Urlauber. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Kindergarten, Grundschule und teilweise weiterführende Schulen machen Wildberg attraktiv für junge und ältere Menschen.

**Weitere Angaben / Freitext :** \* Für Kapitalanleger gut geeignet !

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 454.087

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1970

## Ausstattung

Gäste-WC

UG: Vorratsraum, Hobbyraum, Heizraum EG: Frisörsalon, Lagerraum/Teeküche

OG: Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, Schlafzimmer,

Bad, Gäste-WC DG: zwei Wohnungen: Küche mit Ess-/Wohnbereich,

Schlafzimmer, Bad <br/> <br/>

# Schönes Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage von Wildberg mit Top Rendite !!!

Preis: 899.000 €

## Beschreibung

Das freistehende, massiv gebaute Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1970 bietet viel Platz, dank der vielseitigen Aufteilungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügig und modern eingerichteter, vermieteter Frisörsalon mit Kaminofen sowie Lagerraum und Teeküche mit direktem Zugang zu einer Terrasse - das Inventar gehört der Mieterin. 7 Parkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude. Im Obergeschoss finden Sie eine helle, schön renovierte Wohnung. Die moderne Küche mit Essbereich und das Wohnzimmer laden ein, sich vom ersten Tag an wohl zu fühlen. Das große Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer bieten genügend Platz für die Familie oder den Homeofficearbeitsplatz. Das Tageslichtbad und ein innenliegendes Gäste-WC runden diese Wohnung ab. Der große Garten bietet sich an, mit Freunden die schönen Stunden des Tages zu verbringen. Ein Gartenhaus ist ebenfalls vorhanden um Fahrräder und Co. sicher abzustellen. Der Blick auf die Nagold macht dieses Objekt zu was ganz Besonderem. In einem separatem Aufgang gelangen Sie zu den beiden Maisonette-Wohnungen im Dachgeschoss. Jede Wohnung ist mit einer Küche und Ess-/Wohnbereich ausgestattet, sowie einem schön renovierten Bad. In der kleineren Wohnung befinden sich fünf Betten, in der größeren Wohnung sieben Betten. Im Untergeschoss befindet sich ein Vorratskeller, Hobbyraum sowie der Heizraum. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

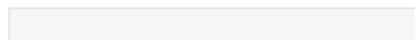
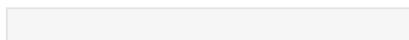
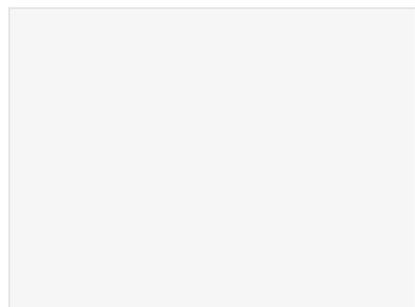
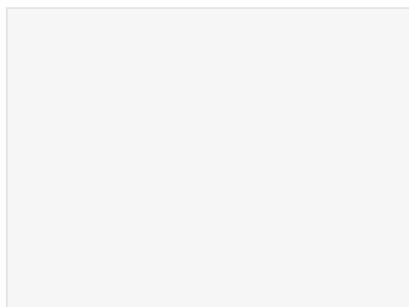
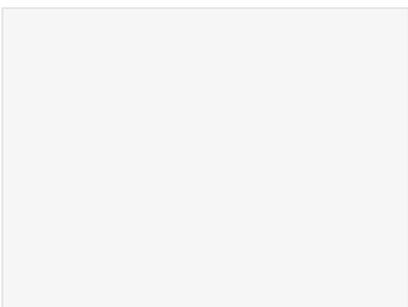
## Objekt Standort

[Wildberg, Deutschland](#)

# Schönes Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage von Wildberg mit Top Rendite !!!

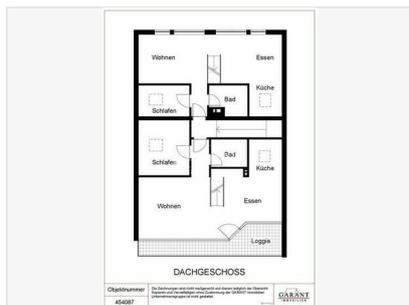
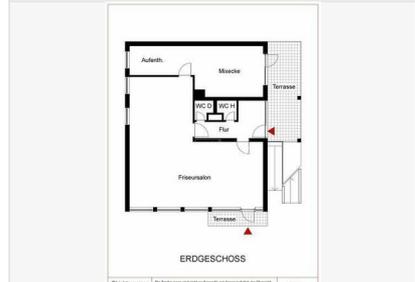
Preis: 899.000 €

## Produktbilder



# Schönes Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage von Wildberg mit Top Rendite !!!

Preis: 899.000 €



**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](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.