

Kapitalanlage in Müllheim Wirtschaft & Wohnen

Preis: 435.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/244699>
Artikelnummer #244699

Anbieter

REMAX Best Team Lörrach
Kontaktperson: Emel Geyer
Telefon: 07631/ 9357417
Fax: 07631/ 93574-19 Tumringer Str. 284, 79539 Lörrach, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 19.03.24

Preis

Preis: 435.000 €
Provision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. (19%)
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 3
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Kapitalanlage in Müllheim Wirtschaft & Wohnen

Preis: 435.000 €

Details

Wohnfläche: 238 (m²)

Nutzfläche: 55 (m²)

Anzahl Zimmer: 7

Anzahl Badezimmer: 3

Kapitalanlage in Müllheim Wirtschaft & Wohnen

Preis: 435.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Als Kapitalanlage: hübsche Gastwirtschaft mit 2 Wohnungen Das Gebäude der alten Postwirtschaft befindet sich in zentraler Lage im Ortskern von Müllheim. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit ein chinesisches Restaurant, darüber liegen eine 3- und eine 2-Zimmer DG-Wohnung. Das Gebäude aus der Mitte des 19. Jhs. ist ein typisches Zeugnis der ländlichen Architektur Müllheims. Gastwirtschaft: Im Erdgeschoss befindet sich ein kleines chinesisches Restaurant mit Küche und sanitären Anlagen. Die Gaststube ist mit einer aufwendigen Kassettendecke, einem rustikalen Holzdielenboden und umlaufenden kassettierten Holzbänken ausgestattet. Auch ein - nicht mehr genutzter - blauer Kachelofen trägt zum gemütlichen Ambiente des Raums bei. Die Gastwirtschaft ist derzeit verpachtet, eine Nutzungsänderung zu Wohnraum ist jedoch angedacht. Im Keller befinden sich die Lagerräume für die Gastwirtschaft. Das Gebäude zeigt noch die charakteristische Bauform eines giebelständigen Gasthauses mit steinernen Fensterlaibungen und zwei umlaufenden Ziergesimsen. Der relativ einfache unsanierte Zustand des Gebäudes lässt erwarten, dass auch im Inneren noch originale Bau- und Raumstrukturen eines typischen Markgräfler Gasthauses erhalten sind. Für die 3 Einheiten - Gastwirtschaft - Wohnung OG - Wohnung DG liegt eine Abgeschlossenheitsbescheinigung vor. Gastronomie kann auch evtl. eine Nutzungsänderung beantragt werden und zur - 2 x 3 Zi. Whg. Umgebaut werden. Erzielbare Mieteinnahmen: jährl. Einnahmen: 28.320,- Euro Pacht Restaurant EG 12.000,- Euro Miete 1. OG 9.600,- Euro Miete DG 6.720,- Euro

Lage: Müllheim befindet sich zwischen Freiburg und Basel im Markgräflerland. Durch seine Lage im sonnigen Oberrheintal ist der Ort mit seiner malerischen Umgebung ein beliebter Wohnort mit einem soliden Gewerbe- und Industriepotential mit vielen renommierten Firmen. Mit 19.000 Einwohnern ist Müllheim heute ein gut funktionierendes Mittelzentrum mit hohem Wohnwert. Im hübschen Ortskern gibt es zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und alle sonstigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Hervorragende Bildungs-, Arbeits- und Shoppingmöglichkeiten bieten die Universitätsstadt Freiburg und natürlich auch Basel. Ein reiches Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene ist sowohl direkt vor Ort, als auch im nahegelegenen Südschwarzwald zu allen Jahreszeiten zu finden. Mit dem Auto gelangen Sie in 30 Minuten nach Freiburg und nach Basel, mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie ihr Ziel in 45- 60 Minuten.

Weitere Angaben / Freitext: Eine Besichtigung kann jederzeit nach vorheriger Terminabsprache über uns vereinbart werden. Die Eigentümer/Verkäufer/Vermieter wünschen ausdrücklich nicht, dass eigenständiger Kontakt mit ihnen aufgenommen wird. Wenden Sie sich bitte bei Interesse direkt an unser Unternehmen. Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Käuferprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Alle Informationen wurden vom Makler mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Da wir meist jedoch auf Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr bzw. Garantie für die Richtigkeit, Aktualität und Maße übernehmen.

Objektnummer: EG-2024-114

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1850

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Etagenheizung

Kapitalanlage in Müllheim Wirtschaft & Wohnen

Preis: 435.000 €

Ausstattung

Lage: 79379 Müllheim Objektart: Mehrfamilienhaus mit Gastwirtschaft Baujahr ca. 1850, sanierungsbedürftig Grundfläche ca. 573 m² Gastwirtschaft EG ca. 106 m² Wohnfläche OG ca. 69,00 m² (3-Zi-Wohnung) DG ca. 63,00 m² (2-Zi-Maisonettewohnung) Zimmer 7 Zimmer, 3 Bäder Keller Lagerkeller, Heizraum, Außenzugang und Kellerabteil je Wohneinheit Stellplatz 3 Stellplätze Heizung Gasetagenheizung Energieausweis nicht erforderlich Kaufpreis 435.000,- Euro Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % MwSt des notariell beurkundeten Kaufpreises. Kaufnebenkosten: 5% Grunderwerbssteuer, ca. 1,5% Notarkosten; 3,57 % Käuferprovision zzgl. 19% MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises

Kapitalanlage in Müllheim Wirtschaft & Wohnen

Preis: 435.000 €

Beschreibung

Als Kapitalanlage: hübsche Gastwirtschaft mit 2 Wohnungen Das Gebäude der alten Postwirtschaft befindet sich in zentraler Lage im Ortskern von Müllheim. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit ein chinesisches Restaurant, darüber liegen eine 3- und eine 2-Zimmer DG-Wohnung. Das Gebäude aus der Mitte des 19. Jhs. ist ein typisches Zeugnis der ländlichen Architektur Müllheims. Gastwirtschaft: Im Erdgeschoss befindet sich ein kleines chinesisches Restaurant mit Küche und sanitären Anlagen. Die Gaststube ist mit einer aufwendigen Kassettendecke, einem rustikalen Holzdielenboden und umlaufenden kassettierten Holzbänken ausgestattet. Auch ein - nicht mehr genutzter - blauer Kachelofen trägt zum gemütlichen Ambiente des Raums bei. Die Gastwirtschaft ist derzeit verpachtet, eine Nutzungsänderung zu Wohnraum ist jedoch angedacht. Im Keller befinden sich die Lagerräume für die Gastwirtschaft. Das Gebäude zeigt noch die charakteristische Bauform eines giebelständigen Gasthauses mit steinernen Fensterlaibungen und zwei umlaufenden Ziergesimsen. Der relativ einfache unsanierte Zustand des Gebäudes läßt erwarten, dass auch im Inneren noch originale Bau- und Raumstrukturen eines typischen Markgräfler Gasthauses erhalten sind. Für die 3 Einheiten - Gastwirtschaft - Wohnung OG - Wohnung DG liegt eine Abgeschlossenheitsbescheinigung vor. Gastronomie kann auch evtl. eine Nutzungsänderung beantragt werden und zur - 2 x 3 Zi. Whg. Umgebaut werden. Erzielbare Mieteinnahmen: jährl. Einnahmen: 28.320,- Euro Pacht Restaurant EG 12.000,- Euro Miete 1. OG 9.600,- Euro Miete DG 6.720,- Euro

Objekt Standort

[Müllheim, Deutschland](#)

Kapitalanlage in Müllheim Wirtschaft & Wohnen

Preis: 435.000 €

Produktbilder



RE/MAX
EMEL GEYER

EMEL GEYER
selbständige Immobilienmaklerin (IHK)
Werderstraße 43, 79379 Müllheim
emel.geyer@remax.de
Tel. 07653-935 74 17
Mobil. 0176-20432423

