

Renditeobjekt: Gewerbe im EG und 2-Zi.-Maisonette-Whg. im DG

Ort

79183 Waldkirch

Entfernung zum Bezugspunkt: 0 km

Bezugspunkt eingeben/ändern

Überblick Objekt Nr. WA1995

Baujahr	1838
Zimmeranzahl	2
Wohnfläche ca.	66,50 m ²
Gesamtfläche ca.	286,50 m ²
Kaufpreis	585.000,00 EUR
Provision/Courtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Objekttyp	Sonstige

Beschreibung:

Einheit 1:

Ca. 220 m² große, attraktive Erdgeschossräume auf einer Ebene.

Die Räume sind nach Bedarf sehr gut aufteilbar.

Moderne sanitäre Anlagen für Damen und Herren sind vorhanden,
ebenso eine Rampe an der Rückseite des Gebäudes für größere Anlieferungen,
sowie eine Auffahrt für Rollstuhlfahrer.

3 Stellplätze im Innenhof.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: z.B. als Ladengeschäft, Büro, Praxis, Kanzlei und dergleichen.

Einheit 2:

Attraktive 2-Zi.-Maisonette-Wohnung mit 66,5 m²

im 1. Ober- und Dachgeschoss.

Wohnzimmer, Schlafzimmer, modernes weißes Bad mit Fenster,
Küche mit heller Einbauküche, Abstellraum, Balkon, Kellerraum.

Zustand:

Durch ständige Renovierungen sind beide Objekte in sehr gutem Zustand.

Miteigentums-Anteile:

Beide Einheiten zusammen: 502/1.000

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Kennw. 184,4 kWh/(m²a) Bj. 1995, Gas inkl. WW

Ansprechpartner

Schemmer Immobilien Waldkirch
Frau Brigitte Schemmer
Telefon: +49 7681 25391
brigitte.schemmer@schemmer.de

Ausstattung

Weißer Sanitäreinrichtungen, Rampe, Auffahrt für Rollstuhlfahrer, Einbauküche.

Lage

Ein Prachtbau in sehr gut frequentierte 1A-Lage.

Sonstiges

Waldkirch ist Große Kreisstadt und liegt ca. 15 km nordöstlich von Freiburg und war erst die zweite dt. Stadt, die das Prädikat cittaslow, d.h. besonders lebenswerte Stadt, erhalten hat.

5 Kindergärten, 1 Kita, insgesamt 11 Schulen und alle Geschäfte des täglichen Lebens sind vor Ort. Ein vielfältiges kulturelles Angebot ist geboten, und 3 x wöchentlich ist großer Bauernmarkt.

Energie-Pass

Baujahr: 1995
EP-Art: VERBRAUCH
Energieverbrauchskennwert: 184,4 kWh/(m *a)
Inkl. Warmwasser

