

### Objekt: 065/30 Gewerbeanwesen mit Wohnhaus/Wohnungen in 74232 Abstatt

---

**Lage/  
Anschrift:** Im Gewerbegebiet in ruhiger Randlage in Abstatt, unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Heilbronn/Untergruppenbach, sehr gute Verkehrsanbindung.

**Grundstücksgröße:** ca. 768m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung/  
Flächen:** Vielseitig nutzbares gewerbliches Anwesen mit Wohnungen bzw. einem Wohnhaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 789m<sup>2</sup> aufgeteilt in eine gewerblich nutzbare Fläche im Erdgeschoss mit ca. 420m<sup>2</sup>, derzeit als Ausstellungs-/Verkaufsräume genutzt und Wohnungen in den Obergeschossen.

Ein 3-geschossiges Gebäude mit drei hochwertig ausgestatteten Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 369m<sup>2</sup> aufgeteilt in ca. 225m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss sowie ca. 144m<sup>2</sup> im Dachgeschoss.

Die Wohnungen im Dachgeschoss können sowohl wohnwirtschaftlich als auch gewerblich als Büro oder Praxis genutzt werden.

Ausgestattet ist das Objekt wie folgt:

- Hochwertige Marmorböden
- Kunststofffenster
- Voll klimatisiert mit kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage
- Einbauküchen
- Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen und in der Garage
- PV- und Solaranlage
- Zisterne 24.000 l
- Alarmanlage und Überwachungskamera

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe.

Sehr guter gepflegter Gesamtzustand, das Objekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

**Übernahme/Bezug:** Nach Vereinbarung

**Kaufpreis:** € 2,15 Mio.

**Provision:** Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung 4 % aus dem beurkundeten Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

**Beratung/  
Besichtigung:** Nur nach vorheriger Terminabsprache.

Dieses Angebot ist streng vertraulich, stets freibleibend und ohne Obligo. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz.