
Wohn- & Geschäftshaus in OG/Griesheim zu verkaufen



Standort: 77652 Offenburg

Mehrfamilienhaus / Haus

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 10
- Wohnfläche ca.: 467,66 m²
- Grundstücksfläche ca.: 1.512,00 m²
- Baujahr: 1982

Kaufpreis: 990.000,00 €

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche (ca.)	467,66 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.512,00 m ²
Zimmer	10
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	2
Anzahl Etagen	3
Stellplatzanzahl	8
Garage	4

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	336 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse H
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Flüssiggas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Heizungsart	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Energieträger	Flüssiggas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Dach ausbaufähig, Dachboden
- Einbauküche, Speisekammer
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Bidet
- Balkon
- Kein Keller
- Autobahnanschluß, Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, öffentl. Verkehrsmittel, Schule, Stadtrand
- Frei werdend
- Massiv
- Aluminiumfenster, Holzfenster
- Satteldach

OBJEKTbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus, Neuaufbau im Jahr 1982, welches sich wie folgt aufteilt:

EG: Geschäftsräume, Werkstatt, Büro und Sanitäreanlagen = ca. 248m² Fläche

1. OG (links): 2 Büroräume mit ca. 68m² Fläche

1. OG (rechts): 5-Zimmer-Wohnung mit 2 Bäder, Wohnküche und Speisekammer = ca. 150m² Fläche

DG: Speicher mit Ausbaupotential und ca. 150m² Bodenfläche

Dache: Photovoltaik-Anlage aus dem Jahr 2011 mit einer jährlichen Vergütung von ca. 7.000,- €

Insgesamt haben wir eine Fläche von ca. 467m² + Speicher von ca. 150m² = GESAMT: ca. 617m² Fläche

Das Erdgeschoss ist zu großen Teilen vermietet und erwirtschaftet monatlich 1.200,- € Kaltmiete.

Die Garage ist ebenfalls vollständig vermietet und erwirtschaftet monatlich 100,- € Kaltmiete.

Die restlichen Gewerberäume im Erdgeschoss sowie die Büroräume im 1. OG könnten für je ca. 500,- € vermietet werden.

Zudem könnte die Wohnung für ca. 1.000,- € vermietet werden, sofern diese nicht zum Eigenbedarf genutzt werden wird.

Zusammen mit der PV-Anlage, welche ca. 600,- € pro Monat erwirtschaftet erwirtschaftet das Wohn- und Geschäftshaus eine kalkulatorische Mieteinnahme von ca. 3.900,- € Kaltmieteinnahme pro Monat bzw. 46.800,- € pro Jahr.

Vor dem Haus befinden sich 4 PKW-Stellplätze sowie eine große Doppelgarage für 2 Fahrzeuge hintereinander sowie nebeneinander, also 2 x 2 Fahrzeuge, ergibt somit 4 Garagenstellplätze.

Die Zufahrt ist auch für größere LKW befahrbar und zugänglich.

Konnte ich Ihr Interesse wecken?

Dann freue ich mich sehr auf Ihre schriftliche Kontaktanfrage!

LAGEbeschreibung

Die Immobilie befindet sich am westlichen Ortsrand von Offenburg/Griesheim. Dahinter befinden sich noch ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie Felder und Wiesen sowie der Mühlbach und die Kinzig.

Zur A5-Anschlußstelle Appenweier sind es ca. 5 Fahrminuten mit Fahrtrichtung Karlsruhe bzw. Basel / Freiburg.

AUSSTATTUNG

Dieses Wohn- und Geschäftshaus könnte auch nur zu Teilen verkauft werden!

SONSTIGES

HINWEIS: Wir arbeiten grundlegend OHNE Bieterverfahren!

MAKLERPROVISION

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

KORREKTHEIT DER ANGABEN

Ich weise darauf hin, dass die im Exposé genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich sind und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die im Exposé genannten Angaben bin ich auf die Auskünfte des Verkäufers/Vermieters/Verwalters/Auftraggebers etc. angewiesen. Diese an mich übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch mich auf Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht!

Es obliegt jedem meiner Kunden, die Angaben selbst auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und es steht jedem frei auf eigene Rechnung einen entsprechenden Sachverständigen zu beauftragen.

Ich weiß darauf hin, dass ich als Immobilienmakler KEIN Sachverständiger bin.

Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossen Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

GELDWÄSCHEGESETZ

Gemäß §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) ist Kienle Immobilien - Thomas Kienle Einzelunternehmung, Winkel 7, 77654 Offenburg als Immobilienmakler dazu verpflichtet, bereits bei der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung die Identität der Vertragspartner festzustellen, zu prüfen, zu dokumentieren und zu archivieren. Hierzu bringen Sie zum Besichtigungstermin bitte immer ein gültiges, amtliches Ausweisdokument mit.



Aussenansicht



Aussenansicht



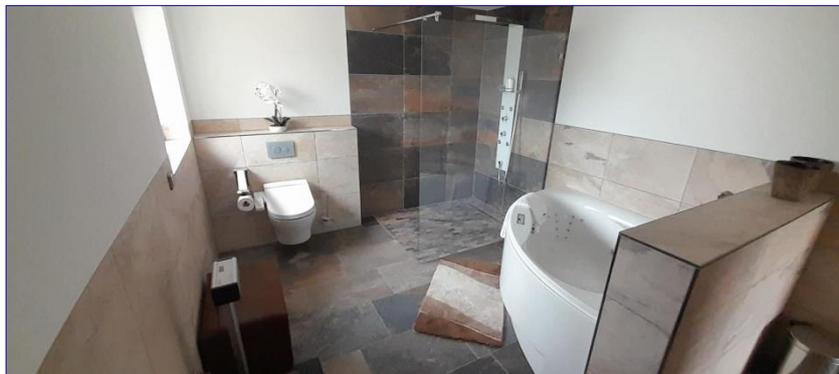
Küche



Wohnzimmer



Balkon



Badezimmer (neu)



Badezimmer (alt)



Schlafzimmer



Garten



Gewerbe



Gewerbe



Gewerbe



Gewerbe



Büro



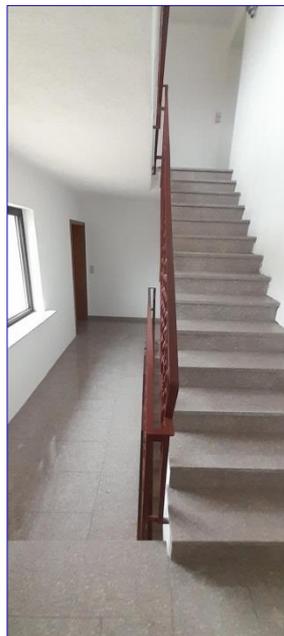
Büro



Büro

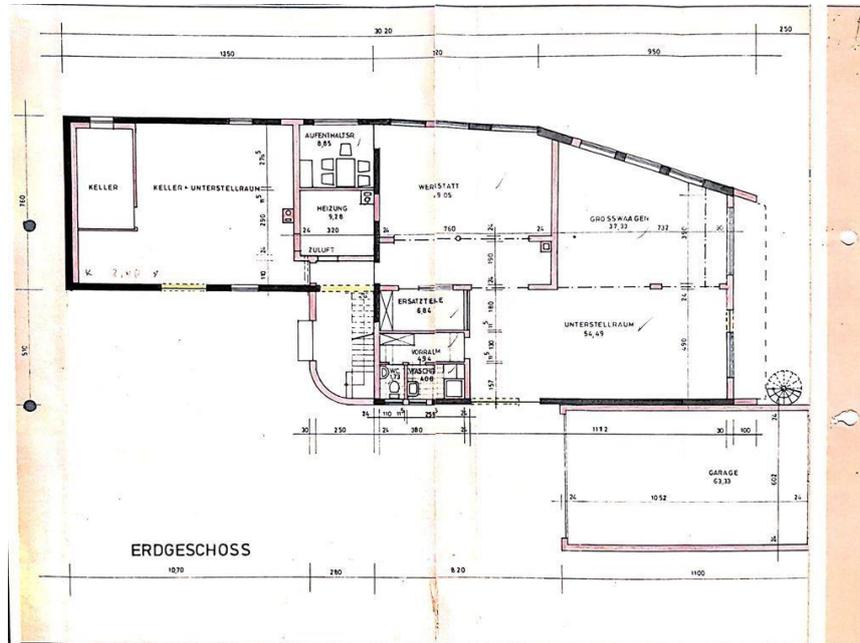


Speicher (Ausbaupotenzial)

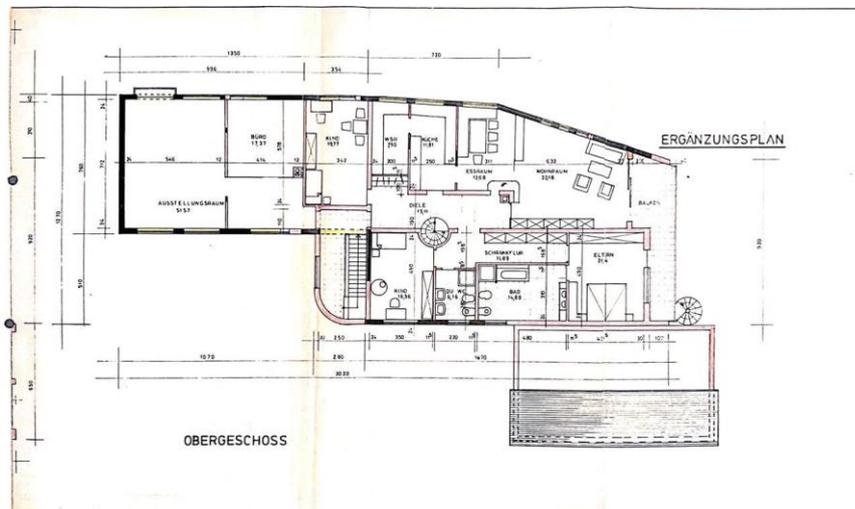


Treppenhaus

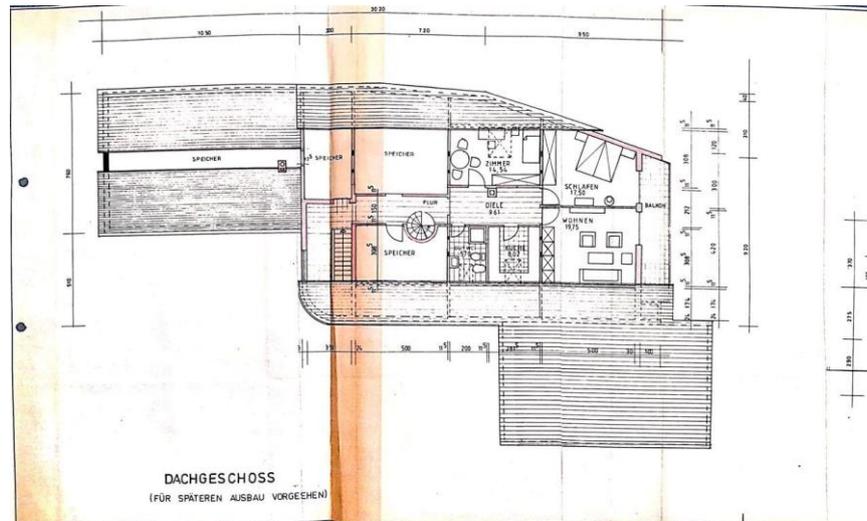
GRUNDRISS



Grundrisse 01 EG



Grundrisse 02 OG



Grundrisse 03 DG

IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Kienle

Tel.: +49 781 47434805

Mobil: +49 176 80601866

E-Mail: thomas.kienle@kienle-immobilien.de

Winkel 7

77654 Offenburg

