

immoness24.de Wohnhaus mit 3 Gewerbehallen

Objekt: 180 | 74426 Bühlerzell
598.000,00 €





Daten

Baujahr	1959	verfügbar	nach Vereinbarung
Befuerung	Öl	ImmoNr	180
Heizungsart	Zentralheizung	PLZ	74426
Etagenzahl	2	Ort	Bühlerzell
Kabel Sat TV	Ja	Kaufpreis	598.000,00 €
Garten	ja	Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Dachform	Flachdach	Objektart	Haus
Bauweise	Massiv	Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Küche	Einbauküche	Nutzungsart	Wohnen
Gäste WC	Ja	Vermarktungsart	Kauf
Bad	Fenster, Dusche und Wanne	Zustand	Gepflegt
Wasch/Trockenraum	Ja	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 143 m ²	Endenergiebedarf	296,38 kWh/(m ² *a)
Anzahl Zimmer	6	Energieausweis	25.03.2029
Anzahl Schlafzimmer	3	gültig bis	
Anzahl Badezimmer	1	Baujahr lt.	1985
Grundstücksgröße	ca. 7.300 m ²	Energieausweis	
Anzahl sep. WC	2	wesentlicher Energieträger	Öl

Objektbeschreibung

Ein ca. 7300 qm großes Grundstück mit einem Wohnhaus und 3 großen Hallen, die momentan als Autowerkstatt und Lagerhallen genutzt werden, kommt im Gesamten zum Verkauf.

Wohnhaus mit ca. 143 m² Wohnfläche auf 2 Stockwerken.

EG: Im Eingangsbereich zwei Wohnräume, die als Gästezimmer dienen. Wohnfläche ca. 26 m². Zudem Heizungsraum und Waschküche. Die große Waschküche kann zu einem Bad ausgebaut werden. Alle Räume mit Tageslicht. Ein Raum für Lebensmittel steht im EG ebenfalls zur Verfügung. Wohnhaus nicht unterkellert. Nutzfläche ca. 91 m². Vom EG über eine schöne Eichenholzterrasse Zugang zum OG. Vom EG direkter Zugang zu den Hallen und Lagerräumen.

OG: Großer, schöner Wohn-Essbereich, große Essküche mit nebenliegender Speisekammer, Elternschlafzimmer mit separatem Ankleideraum, 2 Kinderzimmer, Bad mit WC, Waschbecken, Wanne u. Dusche sowie separates Gäste-WC. Schwedenofen an zentraler Stelle, so dass alle Räume auch über diesen geheizt werden können. Zudem Zentralheizung in allen Räumen. Alle Räume mit Tageslicht. Wohnfläche ca. 117 m².

Gewerbehallen:

Halle 1: Gewerbehalle (L 40, B 20 Meter) mit ca. 800 m² Grundfläche, mit 2 großen Toren. Ein Tor ist ebenerdig anfahrbar, das zweite Tor ist mit einer Rampe. Beide Tore können auch von großen LKWs mühelos angefahren werden. Durch den großen Vorplatz ist eine Wendung für LKW problemlos möglich. Halle mit hochwertigem Hallenboden, Tageslichtfenster (große Fensterfronten), sehr gutes Satteldach. Halle trocken, sauber und gepflegt.

Halle 2: Gewerbehalle (L 27, B 12 Meter) mit ca. 320 m² Grundfläche, teilweise renovierungsbedürftig, jedoch trocken und sauber.

Halle 3: Gewerbehalle (L 18, B 10 Meter) mit ca. 180 m² Grundfläche, z.Zt. vermietet. Halle trocken, sauber und gepflegt.

Ausstattung

Alle Gewerbehallen sind mit Tageslichtfenstern und durch große Durchgänge (Tore) miteinander verbunden. Vorhanden sind in den Gewerbehallen drei Hebebühnen sowie Starkstromanschlüsse. Zudem ein Büroraum sowie sanitäre Anlagen.

Zurzeit dienen die Hallen als Autowerkstätte und Lager. Auch sehr gut für Oldtimer geeignet.

Keine Heizung in den Gewerbehallen, daher für den Gewerbeteil kein Energieausweis notwendig.

Zusätzlich große Lagerhalle sowie eine große Anzahl Park- und Abstellflächen vor, hinter und neben dem Haus. Wendemöglichkeiten für LKW. Zudem für den Privatbereich Gartenteil mit Gewächshaus und Rasenfläche.

Sonstiges

Wohnhaus Massivbau Bj. 1959, renoviert 1985. Öl-Zentralheizung v. 1985, Brenner von 1990. Wohnfläche ca. 143 m². Alle Räume mit Fliesen, Wohnräume sauber und gepflegt. ISDN- und Kabelanschluss vorhanden.

Es gibt keine Grundrisse und Pläne mehr, weder für das Wohnhaus noch für den Gewerbeteil. Daher alle Angaben ohne Gewähr. Kleine Abweichungen von den Grundflächen Gewerbehallen und Wohnhaus sind möglich.

Das gesamte Inventar in den Hallen 1 und 2 kann nach Absprache mit dem Eigentümer zusätzlich erworben werden.

Frei nach Absprache

Energieausweis liegt vor.

Kaufpreis 598.000,00 €

Energieausweis gilt nur für das Wohnhaus, für den Gewerbeteil ist kein Energieausweis notwendig da keine Heizung vorhanden!!!

Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Lagebeschreibung

Zentral gelegen in Bühlerzell. Nach Gaildorf ca. 12 km, Ellwangen 18 km, Crailsheim 18 km.

Die Autobahnen A7 und A8 sind in ca. 30 Minuten Fahrzeit zu erreichen.



Wohnhaus



Flur Eingangsbereich



Flur u. Garderobe



OG Essen-Wohnen



OG Wohnen



OG Essen



OG Küche



OG Bad



Garten



Gesamtansicht



Halle 1 u. Wohnhaus



Halle 1



Halle 1



Halle 2

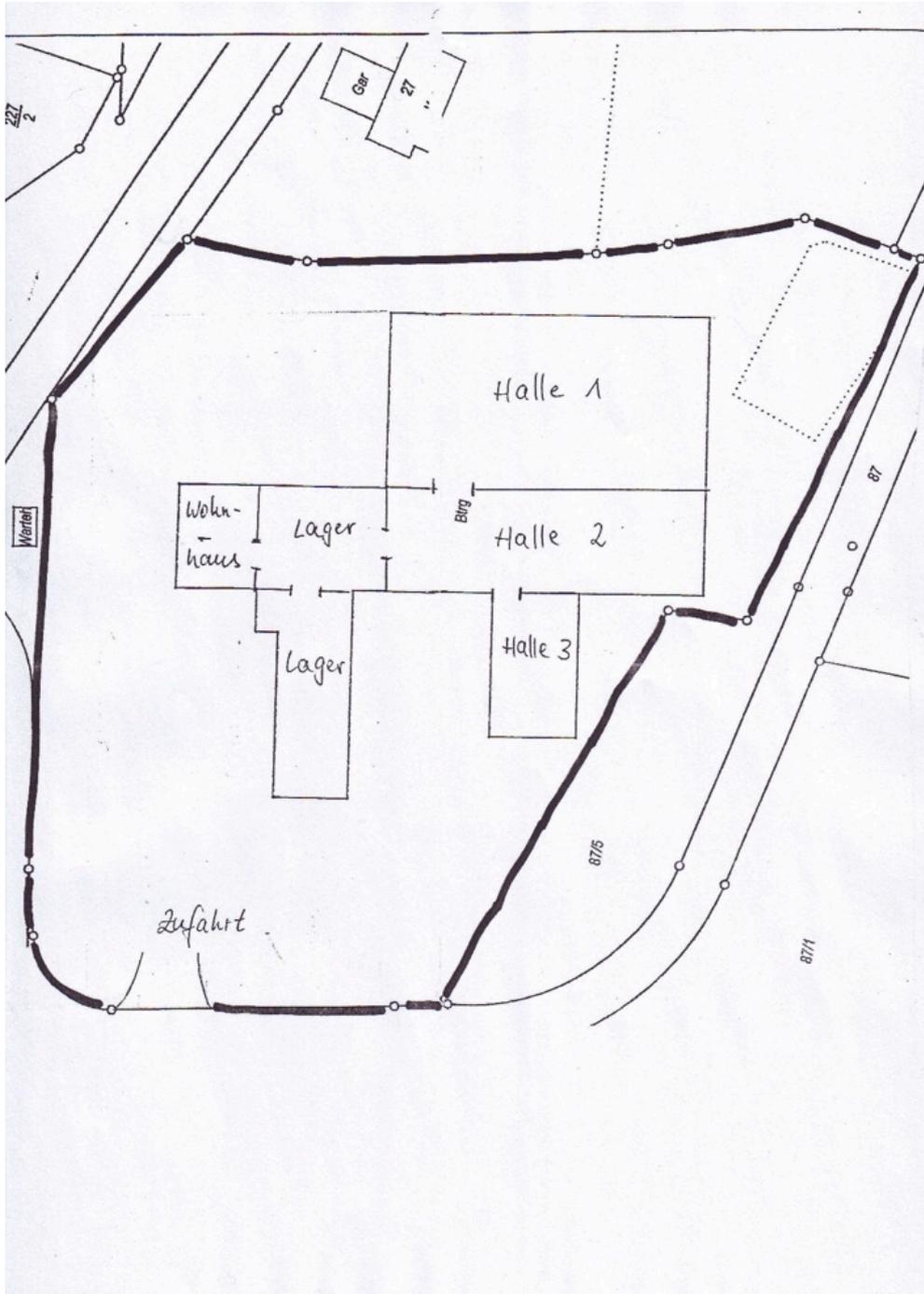


Halle 3

Grundriss



Grundriss OG



Grundriss Grundstück

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Gisa Nuding

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: zentrale@immo24.de

Web: immo24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 071629489136

zentrale@immoness24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, zu dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.