Objektnummer 101OB18

Obersulm-Willsbach-Wohn/- und Geschäftshaus mit ca. 550 m² - Eigennutzung oder Kapitalanlage

Eckdaten

Kaufpreis	***1.295.000,00 €***
Provision	***4,76 % inkl. MwSt.***

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

Wohnfläche	335,0 m²
Grundstücksfläche	978,0 m²
Gesamtfläche	214,5 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Schlafzimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	10,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	1,0
Anzahl der Wohneinheiten	5,0
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Serviceleistungen	Reinigung

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

74182 Obersulm-Willsbach
- Ortskern
- Durchfahrtsstraße

Objektbeschreibung

Freistehendes Wohn/- und Geschäftshaus - 3-geschossig
- Gewerbeeinheit (Restaurant) ca. 214,5 m²
- 4 Wohneinheiten ca. 315 m²
- 1 Gästezimmer ca. 20 m²

Aufteilung

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

Außenanlage:
- Grundstück ca. 978 m²
- 2 Gragen
- 10 PKW-Außenstellplätze

Erdgeschoss:
- Gewerbeinheit (Restaurant) ca. 116,5 m²
- Wintergarten ca. 35 m²
- Terrassenfläche ca. 21 m²
- Küche mit 4 Stationen ca. 42 m²
- Kühlhäuser
- Lagerflächen ca. 30 m²

1. Obergeschoss
4-Zimmer-Wohnung ca. 100 m²
- 1 Wohnzimmer, offene Küche (EBK), 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Terrassenfläche (überdacht)
3-Zimmer-Wohnung ca. 90 m² (vermietet)
- 1 Wohnzimmer, Einbauküche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Terrassenfläche (überdacht)
- 1 Gästezimmer mit Badezimmer ca. 20 m²

2. Obergeschoss
2 Zimmer-Wohnung ca. 70 m² (vermietet)
- 1 Wohnzimmer, Einbauküche, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer
2 Zimmer-Wohnung ca. 55 m²
1 Wohnzimmer, Einbauküche, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer

Das Restaurant, die 4 Zimmer-Wohnung (1 OG) sowie die 2 Zimmer-Wohnung (2 OG) sind derzeit nicht vermietet. Ein solventer Nachmieter wäre auf Wunsch vorhanden.

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

Ausstattung

- Moderner Grundriss
- Fliesenböden
- Kunststofffenster, 2-fach isolierverglast
- Oel-Zentralheizung
- Kabelanschluss
- ISDN / DSL
- Hausmeisterservice

Sonstiges

Verkaufspreis: 1.295.000,00 EUR

Die vom Käufer zu entrichtende Maklercourtage für die Vermittlung vom Objekt beträgt: 4,76 % des beurkundeten Verkaufspreis, inkl. der gesetzlichen MwSt.

Bei Fragen oder Terminvereinbarung: Tel. 0151 61067083 oder info@sulmtal-immobilien.de

Interne Objektnummer: 101OB18

Mehr Immobilien regional, bundesweit und im Ausland finden Sie auf www.sulmtal-immobilien.de

Tragen Sie sich kostenlos ein in unsere Suchbörse; Sie werden umgehend über neue, passende Objekte informiert.

Dieses Exposé erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Irrtümer vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen

© 2025 Sulmtal Immobilien GmbH | Created by Full Service Suite
Online ansehen