Objektnummer 101OB18

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

Eckdaten

Kaufpreis	***995.000,00 €***
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

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

Objektbeschreibung

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

Aufteilung

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 Wohneinheiten sowie das Gästezimmer sind derzeit vermietet.

© 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: 995.000,00 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