

1-550, Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gewerbefläche für Agentur/Büro und drei Wohneinheiten mit ca. 355 m² auf 986 m² großem Grundstück. 5 Garagen.

Verkauft. 880.000 €



- Lage: D-77652 Offenburg-Bohlsbach
- Käufercourtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.

Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gewerbefläche für Agentur/Büro und drei Wohneinheiten mit ca. 355 m² auf 986 m² großem Grundstück. 5 Garagen.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem lebendigen Mischgebiet im nördlichen Stadtteil von Offenburg mit guter Anbindung an die Innenstadt. Es wurde 1968 auf einem 986 m² großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 1997 grundlegend renoviert. Es umfasst eine Gewerbefläche im Erdgeschoss mit ca. 71 m² und drei abgeschlossene Wohneinheiten mit insgesamt ca. 284 m² Fläche. Alle Wohneinheiten und drei von insgesamt fünf Garagen sind derzeit nachhaltig vermietet. Die Wohnung neben dem Ladengeschäft im Erdgeschoss hat eine Wohnfläche von 105 m². Die beiden Wohnungen im Obergeschoss haben eine Größe von 105 und 74 m². Alle Wohnungen verfügen über Balkone. Im Dachgeschoss befinden sich zwei nicht ausgebaute Wohnungen mit ca. 45 und ca. 55 m² Größe. Grundinstallationen wie Wasser, Heizung etc. sind bereits vorhanden. In nur wenigen Kilometern Entfernung entsteht das neu geplante Ortenau-Klinikum.

Ausstattung

Gepflegter Zustand. 5 Garagen. Kunststoffenster weiß. Außenrollladen.

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 146,4 kWh/m²a

Baujahr Anlagentechnik: 1997, Öl

Energieklasse: E

Lage

Die Medien- und Messestadt Offenburg mit ca. 60.000 Einwohnern ist durch eine ideale Infrastruktur, mit Kindergärten, Schulen und vielen Bildungseinrichtungen aller Art, einer umfassenden medizinischen Versorgung, vielfältigen Sportangeboten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten beliebt bei allen Altersklassen. Offenburg liegt in der Ebene am westlichen Rand des Schwarzwaldes unweit der französischen Grenze. Die Metropole Strasbourg ist nur etwa 30 Autominuten entfernt.

Grundstücksinformation:

Grundstück in qm : 986

Gebäude Informationen:

Anzahl Etagen : 2

Wohnfläche in qm : 355

Ausstattung:

Fazit: Eine Immobilie ideal für Selbstnutzer (Mehrgenerationen Haus) oder auch als Kapitalanlage.



Name **Tobias Weber-Buhre**
Adresse Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon 07221 - 302 36 30
Mobil 0171 - 24 07 965