

1-529, WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
BADEN-BADEN RHEINSTRASSE. WOHN-U.
NUTZFLÄCHE CA. 233 M².

Verkauft. 375.000 €



- Lage: D-76532 Baden-Baden
- Käufercourtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.

Wohn- und Geschäftshaus Baden-Baden Rheinstraße. Wohn-u. Nutzfläche ca. 233 m². Objektbeschreibung Das im Jahr 1959 in massiver Bauweise errichtete Mehrfamilienhaus umfasst 3 Wohnungen in den Obergeschossen sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Eine der Wohnungen ist vermietet, alle weiteren Flächen stehen momentan leer. Die Immobilie wurde 2014 von einer angebauten Nachbarimmobilie getrennt und real geteilt. Die Immobilie ist nicht unterkellert und stark sanierungsbedürftig. Das Grundstück mit 3 KFZ-Stellplätzen umfasst 239 m² und befindet sich direkt an der Wohn- und Geschäftsstraße „Rheinstraße“. Es gilt zu beachten, dass sich die Öltanks zur Öletagenheizung nicht im Objekt selbst, sondern im Nachbarhaus befinden! Hier ist ein Rückbau erforderlich. Ausstattung 239 m² Grundstücksfläche erste Reihe Rheinstraße. Drei Wohnungen in den Obergeschossen. Ladengeschäft im Erdgeschoss. 233 m² Wohn- und Gewerbefläche, dabei ist die ausgebaute Wohnung im Dachgeschoss nicht berücksichtigt. Öl-Etagenheizung. Satteldach. Nicht unterkellert. 3 PKW-Stellplätze. Energieausweis: Energiebedarfsausweis 254,3 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 2000 Heizungsart: Öl-Heizung Energieklasse: H Lage Eine vorteilhaft frequentierte Wohn- und Geschäftslage in Baden-Badens Weststadt. Die Verkehrsanbindung Baden-Badens kann als idealtypisch bewertet werden. Den Baden-Airpark, mit täglichen nationalen und internationalen Destinationen, die Autobahn A5 und die Anbindung an den ICE/TGV Bahnhof Baden-Baden, erreichen Sie direkt und auf kurzem Weg. Fazit: Eine Immobilie mit Entwicklungspotential.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 8

FLÄCHEN:

Anzahl Etagen : 3

Nutzfläche in m² : 233



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