

# Exposé

## Halle in Eggenstein

### Großes Gewerbeobjekt (Hallen) mit Wohnhäusern

Objekt-Nr. OM-289047

#### Halle

Verkauf: **1.850.000 €**

76344 Eggenstein  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Gesamtfläche	1.620,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.500,00 m <sup>2</sup>	Lager-/Prod.fläches	1.000,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Freifläche	600,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	3
Zustand	gepflegt	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verschiedene Gewerbehallen insges. 1000 m<sup>2</sup> (teilweise vermietet), größte zusammenhängende Halle hat ca. 460 m<sup>2</sup> (selbst genutzt).

Freistehendes Einfamilienhaus komplett unterkellert mit 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Schlafzimmer, großes offenes Wohn-Esszimmer, offene Küche, großzügiger Flur, 1 Bad, 1 WC, große überdachte Terrasse mit Treppe in den uneinsehbaren Garten.

Der Keller mit 160 m<sup>2</sup> teilt sich auf in einen Partyraum, eine Waschküche und weitere Räumlichkeiten.

PV-Mietanlage geht in 5 Jahren in Eigentum über.

Des weiteren gibt es noch ein Haus mit 3 Einheiten auf 3 Ebenen:

Büro ca. 40 m<sup>2</sup> - 1 Zimmer mit Küchenzeile und sep. Badezimmer

Whg. 1 ca. 50 m<sup>2</sup> - 2 Zimmer mit Küche, Bad, Terrasse und Hof

Whg. 2 ca. 60 m<sup>2</sup> - 2 Zimmer mit Küchenzeile, Bad und großer Terrasse.

Das Dach wurde 2013 erneuert und 2017 das komplette Haus renoviert inkl. neuer Strom- u. Wasserleitungen.

## Ausstattung

Ausstattung VHS

### Weitere Ausstattung:

Terrasse

## Lage

Trotz Gewerbegebiet eine tolle, ruhige Lage mit unverbaubarer Natur. In den Ort mit diversen Einkaufsmöglichkeiten sind es nur wenige Gehminuten.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel