

# Exposé

## Stadthaus in Schramberg

**Unsere letzten 8% er - Top Rendite - jeweils mit  
Privatwohnungen & Gewerbeinheit**



Objekt-Nr. OM-373287

**Stadthaus**

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Melvin

Hauptstraße 34 und 36  
78713 Schramberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900
Grundstücksfläche	342,00 m²
Etagen	2
Zimmer	12,00
Wohnfläche	208,00 m²
Nutzfläche	208,00 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Stellplätze	1
Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Steht ein Haus das im Erdgeschoß langfristig an einen Ankermieter vermietet ist und im 1. OG und 2.OG befindet sich eine Wohnung die ebenfalls sehr gut vermietet ist an einen langjährigen Mieter.

Dank der zentralen Lage und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignen sich die Immobilien ideal für Investoren oder Bauträger, die eine nachhaltige Kapitalanlage oder ein zukunftsorientiertes Entwicklungsprojekt suchen.

## Lage

Das Objekt befindet sich in absoluter Top-Lage in der Schramberger Innenstadt, direkt in der Fußgängerzone. In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einzelhandelsgeschäfte, die für eine hohe Kundenfrequenz sorgen. Die zentrale Lage gewährleistet zudem eine hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Gewerbetreibende sowie eine attraktive Wohnumgebung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

