

Exposé

Halle in Kämpfelbach

Gewerbehalle, Bauplatz und Wohnhaus auf großzügigem Grundstück in idyllischer Lage von Kämpfelbach



Objekt-Nr. OM-377128

Halle

Verkauf: **1.999.000 €**

75236 Kämpfelbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	6.330,00 m ²	Gesamtfläche	1.210,00 m ²
Energieträger	Öl	Lager-/Prod.fläches	1.050,00 m ²
Übernahme	sofort	Garagen	4
Zustand	gepflegt	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

* provisionsfrei / ohne Maklergebühr *

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Anwesen, bestehend aus einer Gewerbehalle mit Bauplatz und einem gepflegten Wohnhaus, eingebettet in ein großzügiges Gesamtgrundstück mit ca. 6.330 m² Fläche.

Gewerbehalle mit vielseitigem Nutzungspotenzial:

Die zweigeschossige Gewerbehalle (Baujahr 1964) bietet eine Nutzfläche von ca. 1.050 m². Die obere Etage ist aktuell vermietet, während die untere Etage leer steht und vielfältig nutzbar ist.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- eine großzügige Laderampe für bequemes Be- und Entladen
- zahlreiche Parkmöglichkeiten direkt vor der Halle
- massive Bauweise und gute Erreichbarkeit im Gewerbegebiet

Desweiteren stehen noch drei Fertiggaragen zur Verfügung.

Wohnhaus mit Terrassen in ruhiger Lage:

Auf einem separaten angrenzenden Grundstück befindet sich das 1997 erbaute Wohnhaus mit ca. 160 m² Wohnfläche. Das Haus überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und einen sehr gepflegten Zustand.

Die Ausstattung umfasst:

- vier geräumige Zimmer
- eine Einbauküche
- ein Tageslichtbad und ein separates Gäste-WC
- eine geräumige Garage mit 48 m²
- ein vollunterkellertes Bereich bietet u.a. 3 große Räume (jeweils über 25 m²)

Weitere Bebauungsmöglichkeiten & flexible Nutzung:

Der zwischen Gewerbehalle und Wohnhaus liegende Bauplatz bietet gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten.

Der Verkauf erfolgt bevorzugt als Gesamtpaket. Ideal für Selbstnutzer mit Gewerbeambitionen oder Familienbetriebe, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort vereinen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ein Erwerb der Anwesen ist auch separat möglich.

Lage

Die beiden Anwesen liegen nebeneinander im Gewerbegebiet von Bilfingen, idyllisch am Kämpfelbach und umgeben von viel Grün. Die Lage bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar, Karlsruhe liegt nur ca. 20 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	2,20 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	83,70 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

