Exposé

Mehrfamilienhaus in Deißlingen

Provisionsfrei Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Einheiten, ideal für Eigennutzung und Vermietung

Objekt-Nr. OM-408140

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **610.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Schurr

78652 Deißlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	504,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	15,00	Carports	1
Wohnfläche	434,00 m²	Stellplätze	5
Nutzfläche	106,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges und vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus in ruhiger Wohnlage von Deisslingen. Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet mit guter Anbindung und wenig Verkehr – ideal für Eigennutzer oder auch Kapitalanleger.

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ursprünglich 1963 errichtet und in den Jahren 1977/78 (umfassende Erweiterung aller Stockwerke durch einen Anbau), 1978 (Anbau Garage) sowie 1993 (Dachgaube und Ausbau der DG-Wohnung) umfassend erweitert und modernisiert. Das Haus präsentiert sich als solide gebautes Objekt mit guter Grundsubstanz und wurde fortlaufend instandgehalten.

Die Immobilie umfasst drei Einheiten mit folgenden Flächen:

- Erdgeschoss: Sanierte Gewerbefläche mit 149,0 qm (vermietet). Hier wurde in den letzten Jahren umfassend saniert (neue Eingangstüre, neuer Boden und Bodenbeläge, Sanitärbereich, etc.)

- 1. Obergeschoss: Großzügige 6,0 Zimmer Wohnung mit 163 m² Wohnfläche (leerstehend) und separater Küche sowie Bad, separate Toilette sowie einem großen Balkon und zusätzlich schöner Loggia. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig.

- Dachgeschoss: Schöne 5,0 Zimmer Wohnung mit 122 m² Wohnfläche (vermietet) und offener Küche sowie großer Loggia. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand.

Im Kellergeschoss des Objekts stehen auf 2 großen Räumen weitere Flächen zur Verfügung mit insg. 107,0 qm sowie zusätzlicher Waschküche und Heizraum.

Das Gebäude wird durch eine Öl-Zentralheizung beheizt. Diese läuft seit Jahren konstant und ohne Ausfälle.

Die Fenster sind überwiegend 2-fach Kunstsfoff im EG und OG sowie Holz im DG.

Die vielseitige Aufteilung des Objekts ermöglicht unterschiedliche Nutzungsansätze – reine Eigennutzung, Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietung, reine Kapitalanlage oder Umnutzung der Gewerbefläche.

Neben der Garage stehen auf dem Grundstück zudem 5 PKW Stellplätze zur Verfügung.

Zusätzlich kann ein weiterer Bauplatz hinter dem Gebäude separat erworben werden. Die Grundstücksfläche dieses Bauplatzes beträgt 915,0 qm. Dieses Grundstücks ist nicht im Preis enthalten.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Deißlingen liegt im Landkreis Rottweil in Baden-Württemberg und befindet sich zwischen den wirtschaftsstarken Städten Rottweil, Villingen-Schwenningen und Tuttlingen. Die Gemeinde profitiert von einer sehr guten Anbindung an die A81 sowie an die Bundesstraße B27, wodurch sowohl regionale Arbeitgeber als auch überregionale Zentren schnell erreichbar sind.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Vorderansicht

Exposé - Galerie

Draufsicht Grundstück(e)

DG Wohnzimmer

Exposé - Galerie

DG Bad

DG Esszimmer

Exposé - Galerie

DG Wohnzimmer

DG Küche

Exposé - Galerie

1. OG Wohnzimmer

1. OG Flur

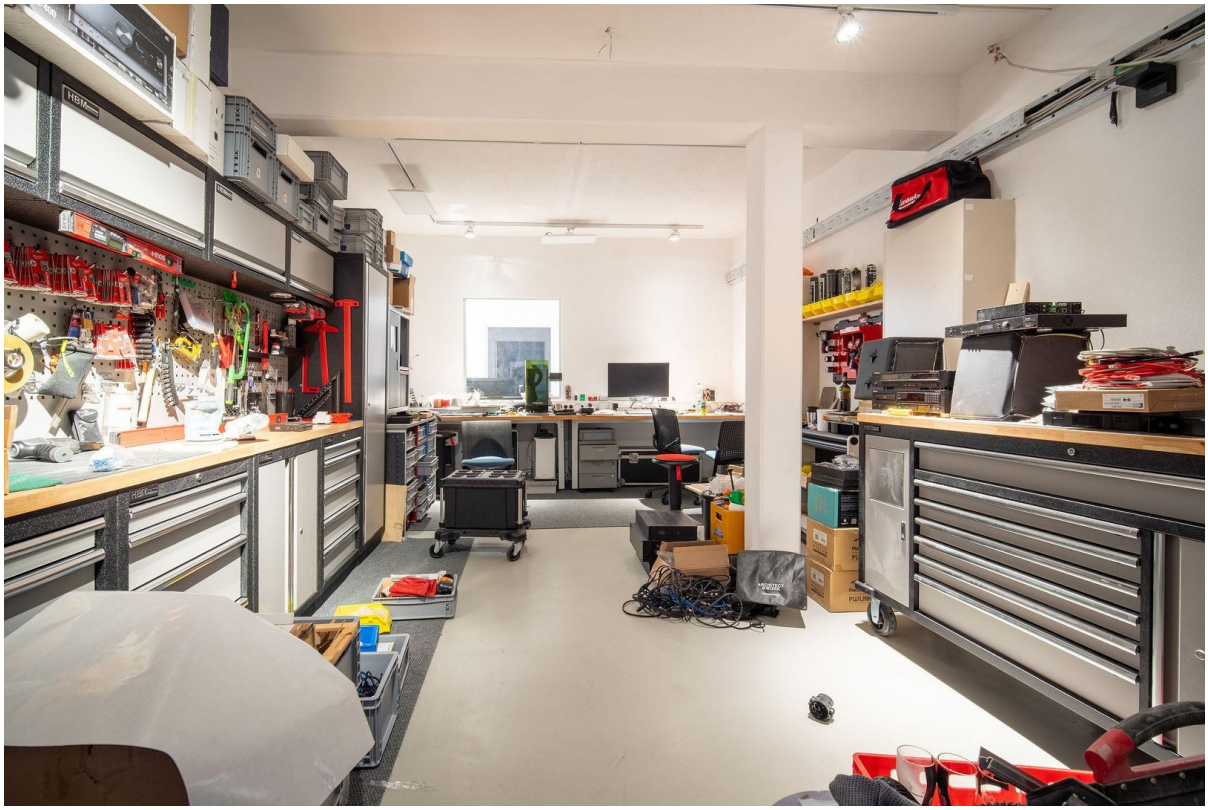
Exposé - Galerie

1. OG Bad

1. OG Loggia

Exposé - Galerie

EG Showroombereich



EG Werkstattbereich

Exposé - Galerie

EG Bürobereich

EG Bad