

Exposé

Praxis in Oberstenfeld

Gewerbefläche / Praxis / Büro in 1A-Lage Oberstenfeld



Objekt-Nr. OM-408777

Praxis

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Müller

71720 Oberstenfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	4.000 €	Büro-/Praxisfläche	160,00 m²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	160,00 m²
Übernahmedatum	01.01.2026	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektart: Gewerbefläche / Praxis / Büro

Lage: Ortskern Oberstenfeld

Zustand: Gepflegt

Zugang: Barrierefrei

Kontakt:

mail.stm@gmx.de

oder

0151 207 82144

Beschreibung:

Zur Vermietung steht eine vielseitige und repräsentative Gewerbefläche in einem charmanten Fachwerkhaus in bester Lage von Oberstenfeld. Die Einheit wurde zuletzt als Praxis genutzt, eignet sich jedoch ideal auch für Büro-, Beratungs- oder andere gewerbliche Zwecke.

Die Immobilie überzeugt durch praktische Raumaufteilung gute Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Einbauschränke, geschlechtergetrennte Toiletten sowie ein barrierefreier Zugang sind vorhanden. Beheizt wird das Objekt über eine Gasheizung.

Highlights:

- Toplage im Ortskern
- Charmantes Fachwerkhaus
- Ideal für Praxis, Büro oder andere Gewerbe
- Barrierefreier Zugang
- Einbauschränke vorhanden
- Geschlechtergetrennte Sanitäranlagen
- Parkmöglichkeiten direkt ums Eck
- Gasheizung

Fazit:

Eine ideale Gewerbefläche für alle, die einen gut erreichbaren, repräsentativen Standort mit Charakter suchen.

Melden Sie sich gerne per Mail oder telefonisch bei Fragen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

mail.stm@gmx.de

0151 207 82144

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Gemeinde Oberstenfeld liegt am Rand des Bottwartals im Landkreis Ludwigsburg und zählt zu den besonders attraktiven Wohn- und Gewerbestandorten der Region.

Die Immobilie befindet sich zentral im Ortskern, nur wenige Schritte von Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten, Dienstleistern und öffentlichen Einrichtungen entfernt. Auch Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, was eine optimale Anbindung an den Nahverkehr gewährleistet.

Oberstenfeld ist hervorragend an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Nach Ludwigsburg, Backnang oder Heilbronn sind es jeweils nur ca. 20-25 Minuten Fahrzeit. Die Nähe zur Autobahn A81 ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung nach Stuttgart und ins gesamte Ballungsgebiet.

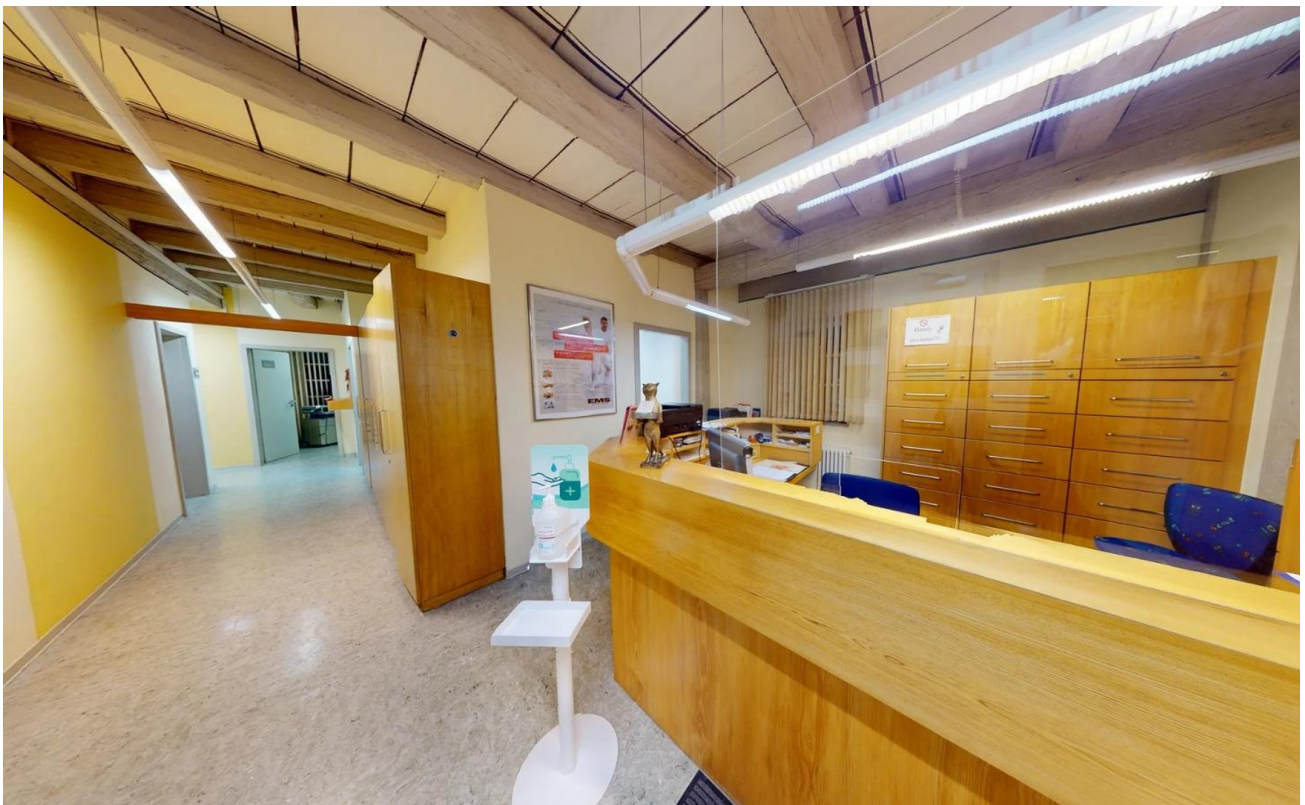
Der lebendige Ortskern bietet konstanten Publikumsverkehr, wodurch die Lage für Gewerbetreibende äußerst attraktiv ist.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich (2)

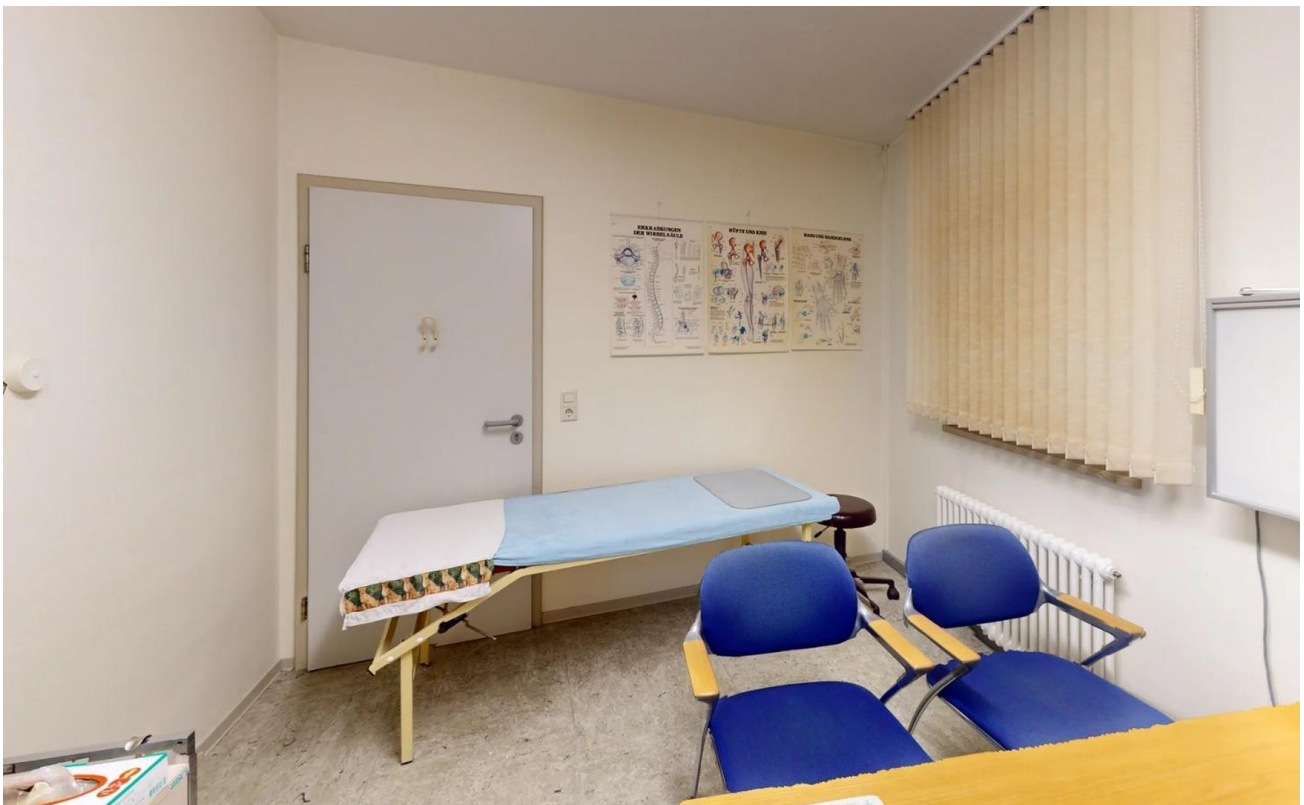


Empfang

Exposé - Galerie



Beispiel Büroraum (1)



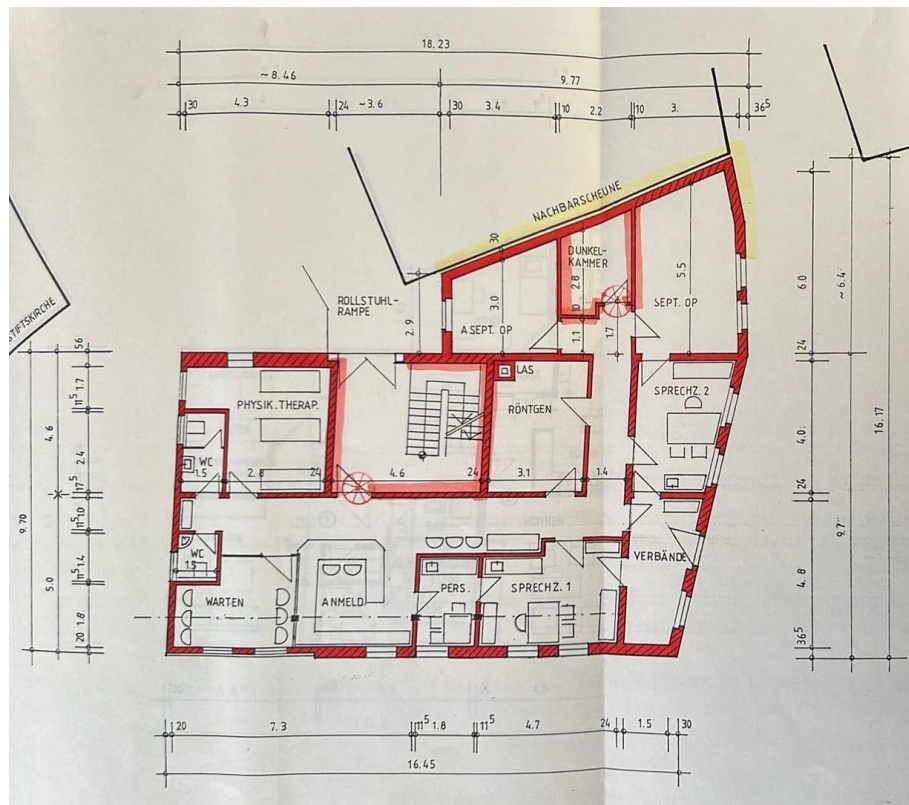
Beispiel Büroraum (2)

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss