

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Ehingen (Donau)

**Renditeobjekt/Kapitalanlage ca. 600 qm Wfl/NFI in
Ehingen in Top-Geschäftslage + 800qm Parkplatz**

Objekt-Nr. OM-454318

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **699.000 €**

Am Kussenberg 18
89584 Ehingen (Donau)
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1938	Gesamtfläche	600,00 m ²
Etagen	3	Garagen	3
Energieträger	Gas	Stellplätze	30
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renovierungsbedürftig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Rendite-/Anlageobjekt in 1 A Topp Geschäfts- und Verkaufslage direkt an der B 465 in Ehingen/Donau unweit vom ALB-Donau-Center!

Das massiv gebaute 3 geschossige Haus befindet sich auf einem 670 qm großem Grundstück und hat gegenüber einen dazugehörenden separaten riesigen asphaltierten Parkplatz von 803 qm Fläche (komplett 1473 qm)

Das Gebäude mit Garten, Terrasse und Wintergarten wurde schon als Gaststätte, Flüchtlingsunterkunft, Wohnzwecke und Monteurzimmervermietung, u.s.w genutzt.

Ausstattung

Das Haus ist bewohn- und vermietbar, sämtliche Voraussetzungen zum sofortigen Vermieten sind gegeben, es könnte aber hier und da eine kleine Renovierung vertragen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Verkauf aus Altersgründen - kein Notverkauf!

Anfragen bitte nur mit Angabe von Name, Adresse und Telefonnummer.

Besichtigungen nur mit Kapitalnachweis möglich!

Lage

Die Immobilie liegt in einer der besten Geschäfts- und Verkaufslagen in Ehingen da es direkt an der hoch frequentierten B 465 (Verbindung Bodensee, Münsingen und Ulm (B 311) liegt)

Durch den sehr großen Parkplatz 803 qm neben dem Haus gelegen, wäre es z.B. für einen Umbau zum Low Budget Hotel ideal!

Durch die spezielle, ideale Lage und durch seinen sehr großen Parkplatz (selten!) wäre es für jede Art von Verkauf oder Gewerbe perfekt und geschäftsfördernd.

Infrastruktur:

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