Obersulm / Willsbach – Obersulm

Gewerbeobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 23188225

KAUFPREIS: 148.000 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Auf einen Blick

Objektnummer	23188225
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Baujahr	1800
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	148.000 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 133 m²
Modernisierung / Sanierung	1992
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	06.09.2028

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	209.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Die Immobilie

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Die Immobilie

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Die Immobilie

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Die Immobilie

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Die Immobilie

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Die Immobilie

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Die Immobilie

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Die Immobilie

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

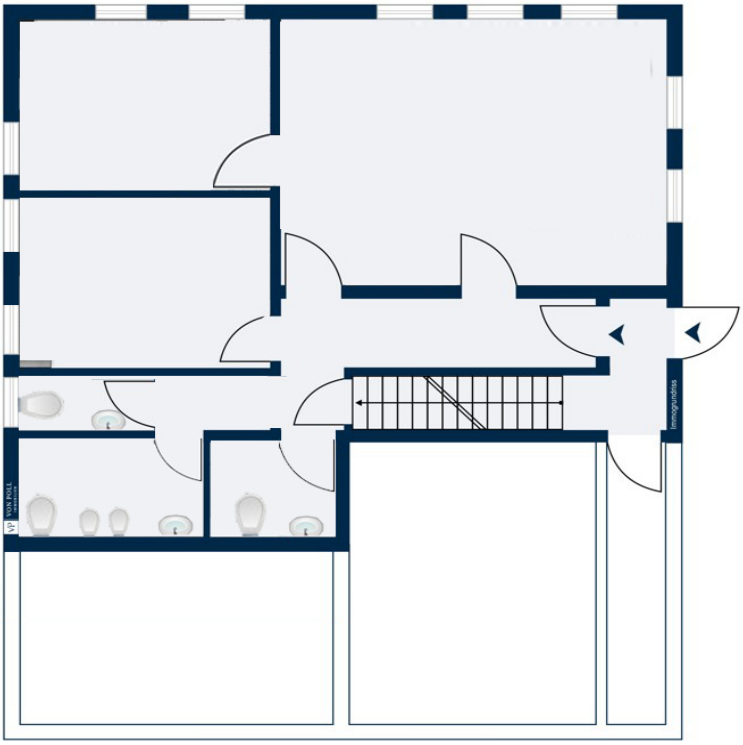
Die Immobilie

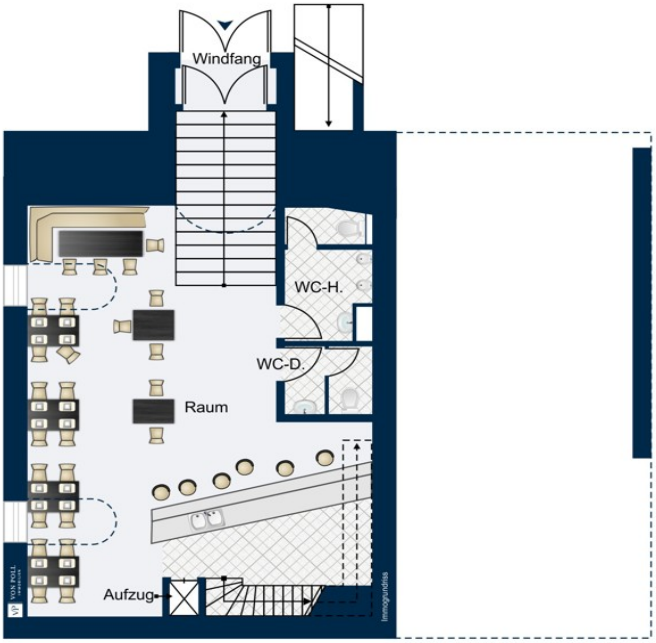
Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

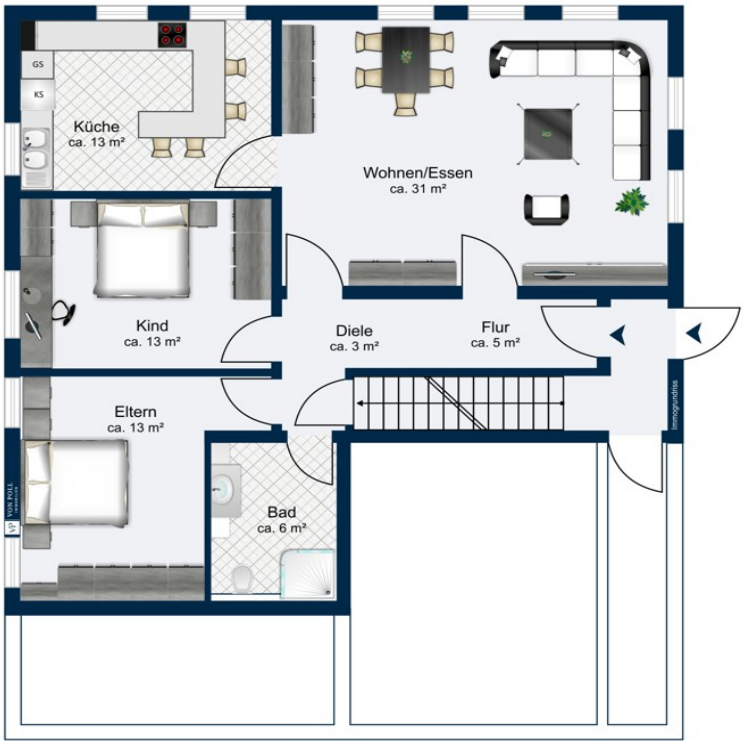
Die Immobilie

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Grundrisse




Windfang
WC-H.
WC-D.
Raum
Aufzug



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Ein erster Eindruck

In zentraler Lage präsentiert sich dieses Gewerbeobjekt, welches sich mit zwei Gästeraum, einer Küche plus Gewölbekeller auf insgesamt 131 m² verteilt. Dabei erstrecken sich 80 m² auf die Gastronomieeinheit und 51 m² auf den großen Gewölbekeller, der bis zu 40 Personen Platz bietet und über eine praktische Durchreiche zur Gastronomieeinheit verfügt. Das unter Denkmalschutz stehende Gewerbeobjekt wurde im Jahre 1992 kernsaniert. Der beheizte Gewölbekeller eignet sich perfekt für Veranstaltungen aller Art, während die Gastronomiefläche alle Voraussetzungen für ein erfolgreiches Restaurant- oder Café-Konzept bietet. Ein Highlight der Einheit, ist die Möglichkeit zur Umnutzung in eine Wohnung. Hier wurden bereits Schritte eingeleitet und die Vorkehrungen für eine Wohneinheit sind gegeben. Die Lage des Objekts ist direkt an der Hauptstraße, sehr zentral gelegen. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel. Auch für den Individualverkehr sind ausreichend Parkplätze vorhanden: Zwei Außenstellplätze sowie eine kleine Garage/Abstellraum mit ca. 20 m² Nutzfläche im Erdgeschoss, bieten ausreichend Platz für die Fahrzeuge der Nutzer. Insgesamt bietet dieses Gewerbeobjekt zahlreiche Möglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung und begeistert mit seinem Altbau-Charme und seiner modernen Innen-Ausstattung. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Ausstattung und Details

- Riesiger, beheizter Gewölbekeller (Unterbringung von bis zu 40 Leuten) mit Durchreiche in die Gewerbeeinheit
- Umnutzungsmöglichkeit zur Wohnung
- Gute Lage für gewerbliche Nutzung
- 2x Außenstellplatz + 1 kleine Garage/Abstellraum im EG
- Kernsanierung 1992

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Alles zum Standort

Willsbach ist einer der beiden großen Ortsteile der Gemeinde Obersulm und seit der Inbetriebnahme der Stadtbahn ÖPNV-Knotenpunkt der Gemeinde Obersulm. In Willsbach gibt es ein breites Sortiment an Läden und Einkaufsmöglichkeiten und ein reges Sport- und Vereinsleben. Der Ortsteil verfügt heute über etwa 4.000 Einwohner. Das Naherholungsgebiet "Breitenauersee" liegt nur ca. 2-3 km entfernt. Trotz der landschaftlichen Idylle liegt Obersulm verkehrstechnisch günstig an der B 39 Heilbronn-Schwäbisch Hall und nur wenige Kilometer entfernt vom Autobahnkreuz Weinsberg, wo sich die A 6 Würzburg - Stuttgart und die A 81 Nürnberg - Mannheim kreuzen. Durch die Lage an der Hauptstraße, perfekt gelegen um einen Gastro-Betrieb zu führen.

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 209.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com