Gschwend

Konzept: 70 m² Ladengeschäft + 130 m² Wohnen + Bauplatz!

CODE DU BIEN: 23403052

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 130 m²

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23403052
Surface habitable	ca. 130 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement

Prix d'achat	299.000 EUR
Retail space	Boutique pour commerce de détail
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 87 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

La propriété

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

La propriété

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

La propriété

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

La propriété

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

La propriété

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

La propriété

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

La propriété

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

La propriété

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

La propriété

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

La propriété

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

La propriété

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

Une première impression

Zum Verkauf steht die gesamte Erdgeschossetage eines denkmalgeschützten Gebäudes, das historische Bedeutung hat. Bisher wurde die gesamte Ebene als Restaurant mit Bistro genutzt. Eine Nutzungsänderung für die wohnwirtschaftliche Nutzung sowie die Nutzung als Ladengeschäft/Einzelhandel ist gemäß eingeholter Auskünfte möglich. Bitte beachten Sie, dass ein Umbau erforderlich ist, um das Potenzial dieser Immobilie voll auszuschöpfen. Mit der richtigen Vision und Gestaltung lässt sich hier ein einzigartiges Wohn- und Geschäftskonzept realisieren. Um Ihnen einen ersten Eindruck zu ermöglichen, wie die gesamte Ebene neu aufgeteilt werden kann, wurden repräsentative Visualisierungen erstellt, die Sie sich in diesem Inserat in Ruhe ansehen können. Selbstverständlich sind andere Aufteilungen, wie z.B. ein Tausch der beiden Bereiche, absolut denkbar. Sprechen Sie uns hierzu einfach an! Die wichtigsten Informationen im Überblick: + Restaurant (in unserem Beispiel: Wohnbereich mit Terrassenzugang) sowie + Gastroküche (in unserem Beispiel: Schlafzimmer) mit insgesamt rd. 130 m² + Bistro und Kaltküche (in unserem Beispiel: Laden mit Lagerbereich) mit rd. 70 m² + großzügige Terrasse in Süd-/West-Ausrichtung + Nutzfläche mit rd. 87 m² im Untergeschoss (inkl. geräumigem Gewölbekeller) + zusätzlicher Bauplatz (im Kaufpreis inklusive) mit rd. 322 m² + zusätzliches Flurstück (im Kaufpreis inklusive) für Parkplätze mit rd. 56 m² + im Laufe der Jahre sorgfältig modernisiert und renoviert, um den heutigen Standards gerecht zu werden + Inventar: großes Bild im Eingangsbereich & nostalgische Apothekerschränke + auf Wunsch können auch diverse Küchen-Arbeitsflächen, -schränke und Restaurantmöbel übernommen werden Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, den Charme des historischen Gebäudes zu genießen und gleichzeitig modernen Komfort zu erleben. Zögern Sie nicht, kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie! Wir freuen uns auf die persönlichen Gespräche und bitten, bei Kontaktaufnahme vollständige Kontaktdaten (Vorname, Nachname, aktuelle Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse) zu hinterlegen.

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

Détails des commodités

Modernisierungen & Sanierungen
+ Kernsanierung ca. 1986/1987
+ Öl-Zentralheizung Viessmann BJ 1991 (Gas-Anschluss bereits im Haus)
+ Erneuerungen der Haustechnik-Installationen Mitte der 90er Jahre, z.T. später
+ Zwei Kühlzellen BJ 1997 im Untergeschoss
+ Hebeanlage ca. BJ 2012/2013 (nur für die Sanitärbereiche im Untergeschoss)
+ Fensteraustausch in 2015 und 2017 (ca. 10.000 EUR)
+ Renovierung des Restaurants "Herrengass" (in unserem Beispiel: Wohnbereich) in 2015
+ Sanierung Sandsteinsockel und Drainage Straßenseite in 2017 (ca. 14.000 EUR)
+ Insektenschutzgitter in 2017 (ca. 1.000 EUR)
+ Erneuerung/Sanierung Simse und Fallrohre in 2017 (ca. 3.000 EUR)
+ Renovierung Fassade Süd-Seite in 2017
+ Giebelsanierung in 2017 (ca. 56.000 EUR)
+ Sanierung und Modernisierung Fassade (Maler- und Außenputzarbeiten) in 2017 (ca. 41.000 EUR)
+ Renovierung des Bistro "Schublad" (in unserem Beispiel: Laden) in 2020
+ Installation externer Sicherungskasten in 2020
Weitere Informationen
+ Kulturdenkmal gem. §2 Denkmalschutzgesetz
+ Baujahr gem. Denkmalschutzregister 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts
+ Bauplatz mit 322 m² + Flurstück Parkplätze mit 56 m² + Anteil an 771 m² Hauptgrundstück
+ Miteigentumsanteil 407/1.000stel
+ Fußbodenheizung im großen Gastraum (in unserem Beispiel: Wohnbereich) sowie in der Küche (in unserem Beispiel: Schlafzimmer)
+ zusätzliche Heizkörper im großen Gastraum (in unserem Beispiel: Wohnbereich)
+ Natursteinboden im großen Gastraum (in unserem Beispiel: Wohnbereich) und Eingangsbereich
+ Holzdielen im Bistro (in unserem Beispiel: Laden)
+ eingezogene Zwischendecken (Lüftungsanlagen verlaufen hier)
+ eingezogene Zwischendecken in den Küchenbereichen (darunter Stuckelemente)
+ großer Gewölbekeller mit Ziegelboden und Rundbogentür (Stahl und Glas)
+ Inventar inklusive: große Leinwand im Eingangsbereich (ca. 15.000 EUR), nostalgische Apothekerschränke im Bistro "Schublad"
+ auf Wunsch: Übernahme diverser Küchen-Arbeitsflächen und -schränke sowie

Restaurantmöbel

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde liegt zwischen dem Welzheimer Wald und der Frickenhofener Höhe im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald an der „Gschwender“ Rot, einem linken Nebenfluss der Lein. Gschwend liegt an der Idyllischen Straße, die an vielen Sehenswürdigkeiten vorbeiführt. Die Gemeinde grenzt im Norden, Nordwesten und Osten an den Landkreis Schwäbisch Hall, im Süden und Südosten an den Ostalbkreis und im Südwesten und Westen an den Rems-Murr-Kreis. Gschwend ist durch die Bundesstraße 298, die von Schwäbisch Hall nach Schwäbisch Gmünd führt, an den überregionalen Straßenverkehr angeschlossen: + Schwäbisch Gmünd ca. 20 km + Schwäbisch Hall ca. 27 km + Aalen ca. 34 km + Stuttgart ca. 57 km Der Erholungswert der Region ist groß: Zahlreiche Rad- und Wanderwege, der Walderlebnisweg "weiterweg" (eine Kombination aus Kunst- und Besinnungsweg mit zehn Stationen) und der Schwäbisch-Fränkische Wald mit dem Prädikat "Naturpark" sind nur einige der zahlreichen Erlebnismöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23403052 - 74417 Gschwend

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23 Souabe Gmünd
E-Mail: schwaebisch.gmuend@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com