

Karlsdorf-Neuthard

Gewerbehalle und Einfamilienhaus an der A5 in Karlsdorf - Neuthard

VP azonosító: 24204006



VÉTELÁR: 990.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.495 m²

VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Áttekintés

VP azonosító	24204006
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
ÉPÍTÉS ÉVE	2008
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	6 x Felszíni parkolóhely

Vételár	990.000 EUR
Csarnok / Raktár / Gyártócsarnok	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 790 m ²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



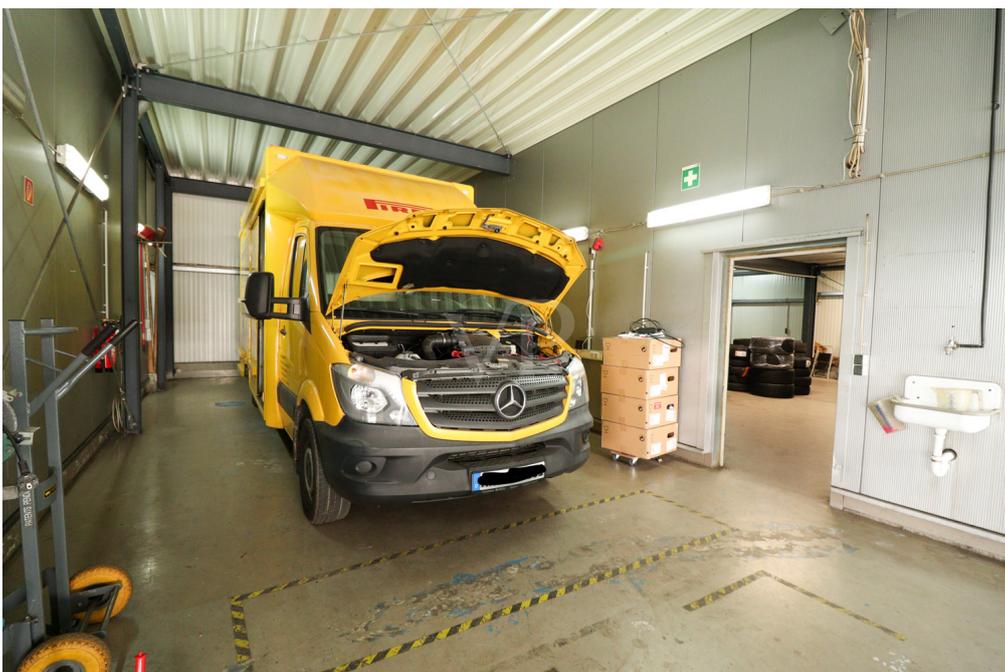
VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



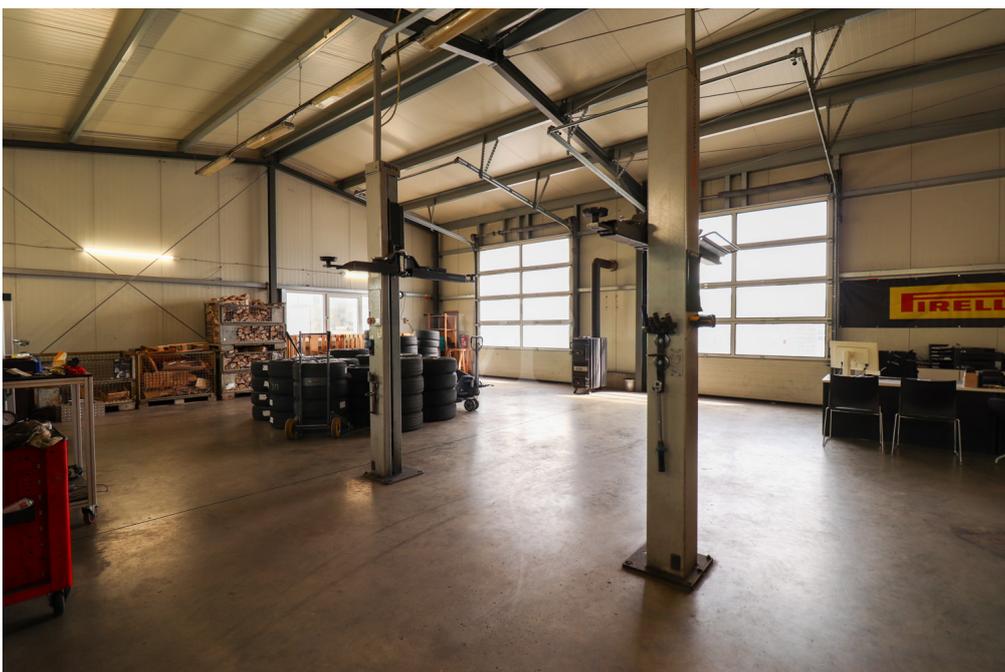
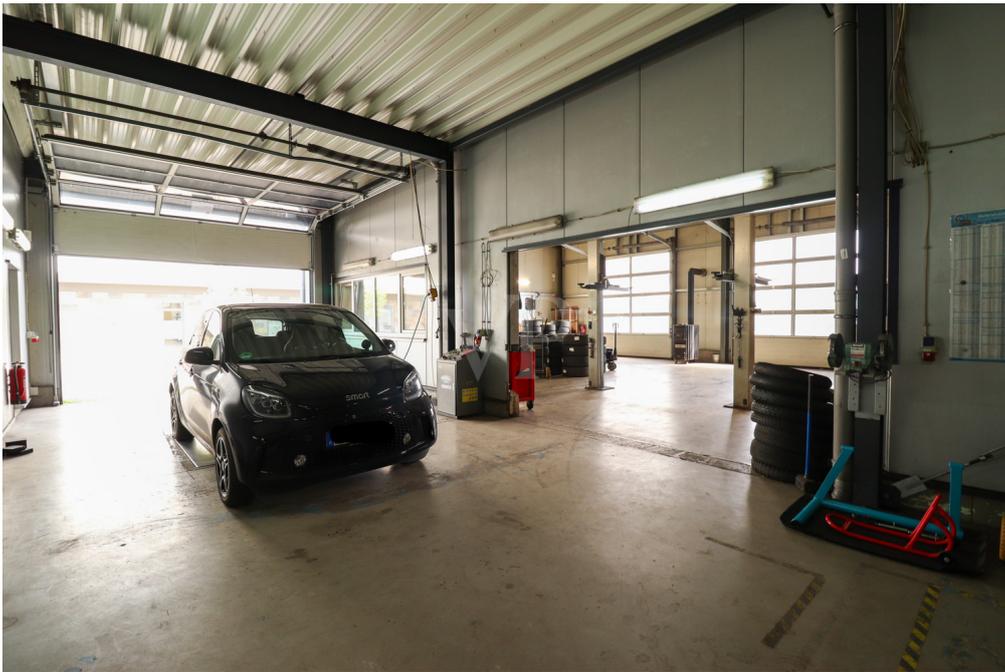
VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



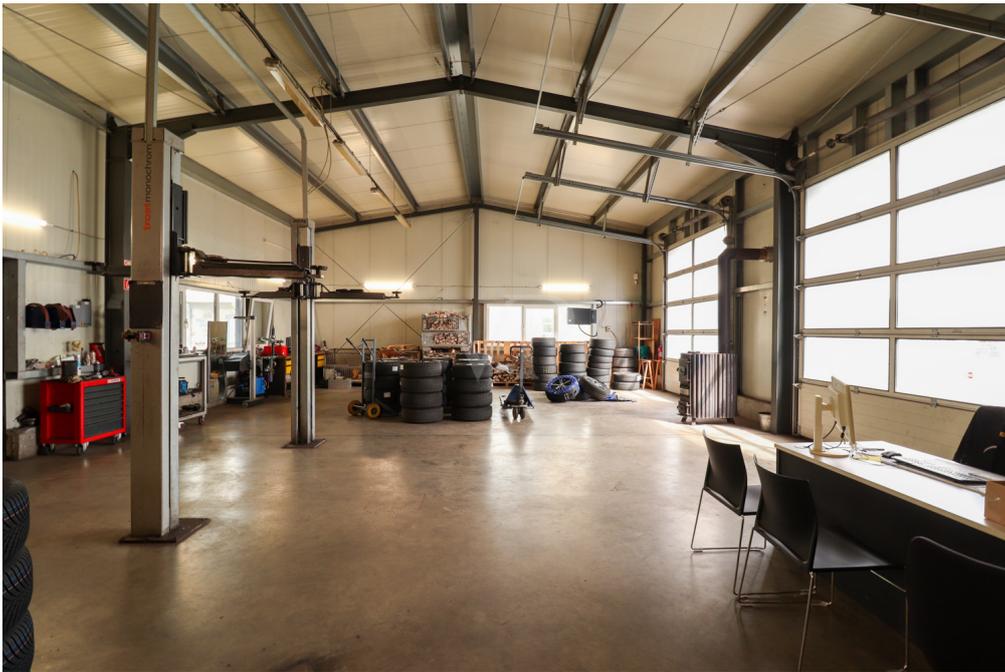
VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



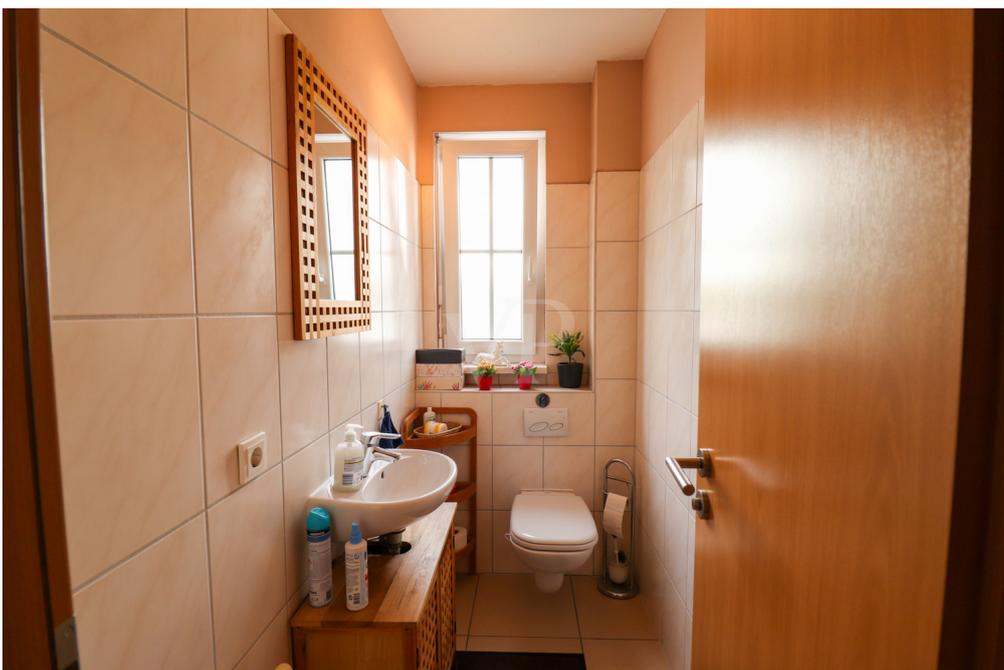
VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



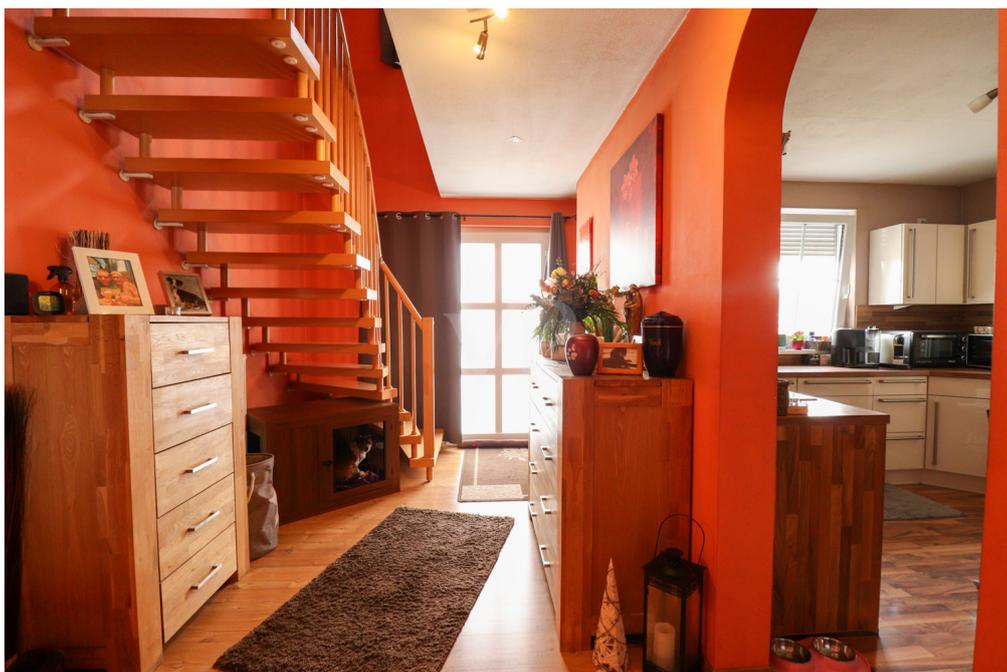
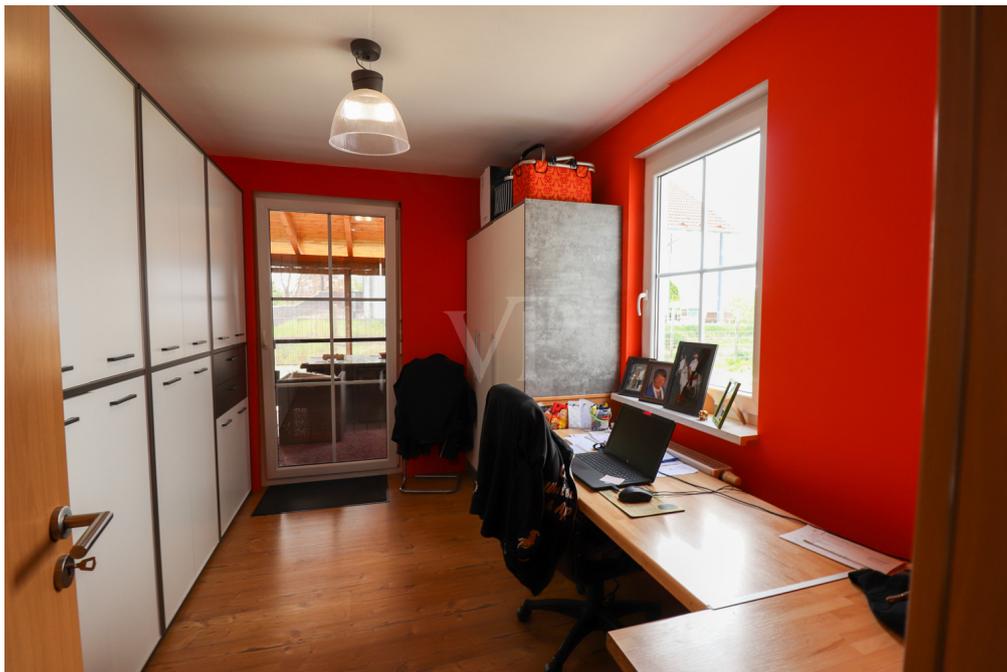
VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



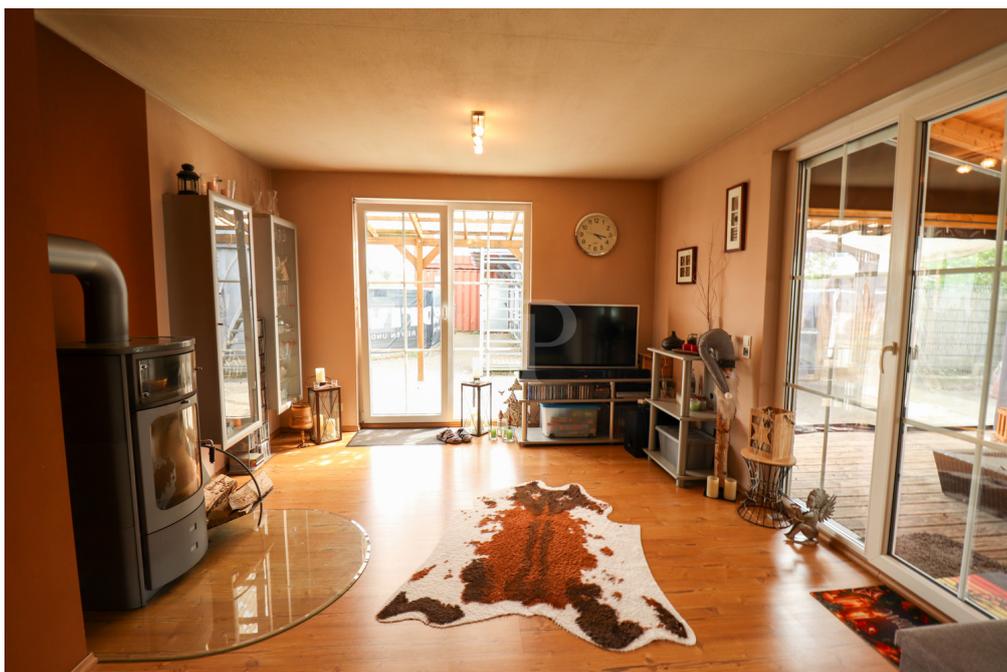
VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



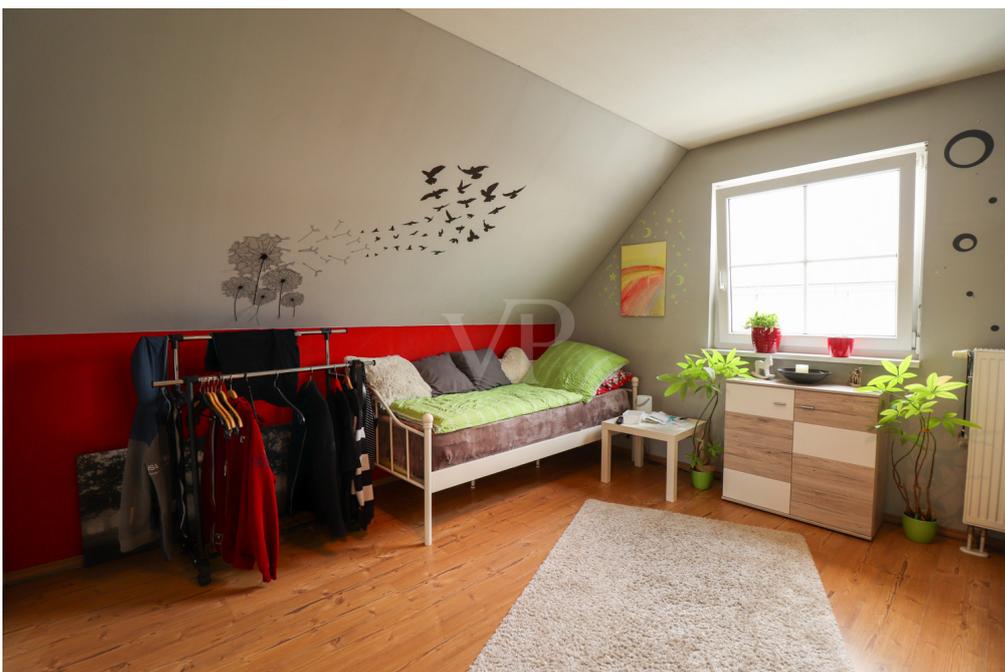
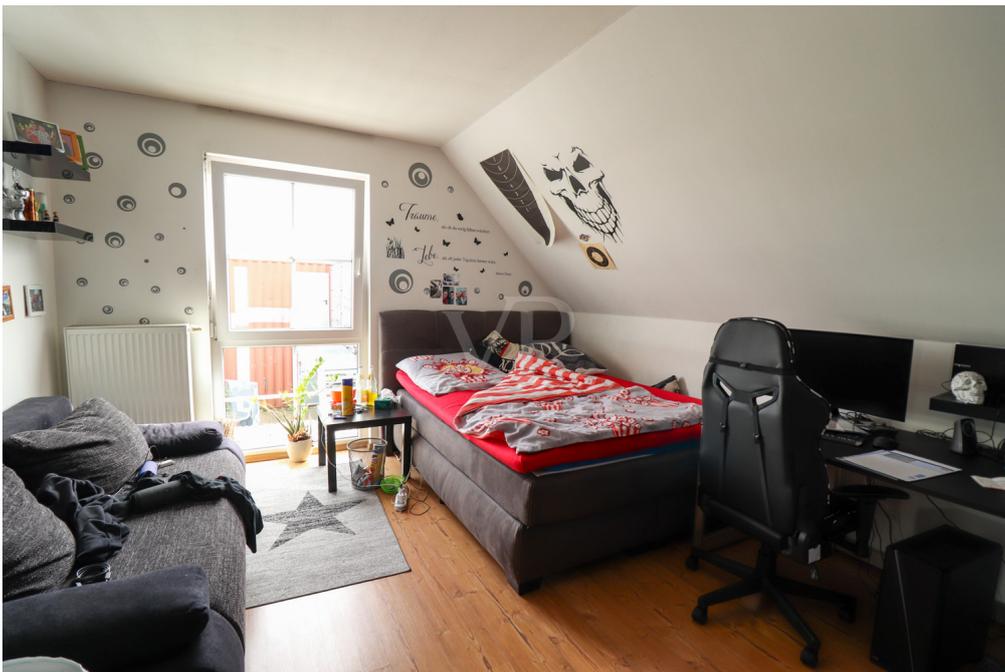
VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



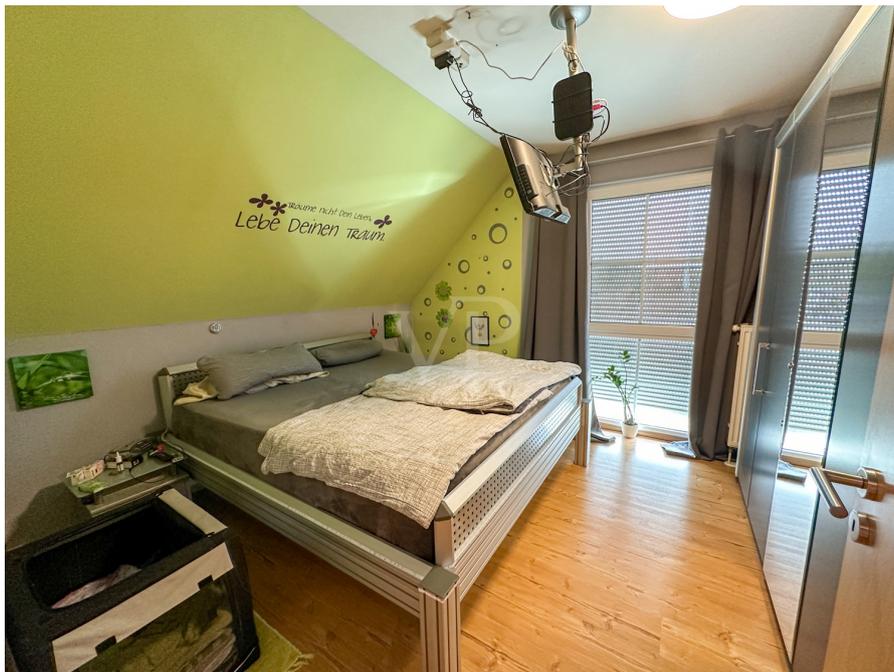
VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az els? benyomás

Einfamilienhaus und Gewerbehalle in verkehrsgünstiger Lage von Karlsdorf - Neuthard. Wir bieten Ihnen hier die Chance sich auf einem 1.495 m² großen Grundstück mit optimaler Verkehrsanbindung, sowohl geschäftlich als auch privat, zu verwirklichen. Die gepflegte Immobilie wurde ca. 2008 und 2015 erbaut und bietet ca. 670 m² Gewerbefläche und ca. 120 m² Wohnfläche mit folgender Aufteilung: Insgesamt 3 Gewerbehallen (bereits mit Teilungserklärung) - aktuell als KFZ-Werkstatt genutzt. Maße Gewerbehallen EG: 1: ca. 10m x 20m 2: ca. 10m x 20m 3: ca. 4,77m x 20m - davon ca. 74 m² Verkaufs- und Ausstellungsraum - 3 separate Objekteingänge, damit können auch mehrere Gewerbeeinheiten unabhängig von einander betrieben / vermietet werden - drei großzügige Rolltore Gewerbehallen Obergeschoss: (ca. 8,5 x 20m) - seperater Zugang über ein eigenes Treppenhaus ins Obergeschoss möglich Haus EG: Zugang durch die Haustür oder direkt durch die Gewerbehalle, Diele mit Treppenaufgang, Küche, Wohnzimmer mit Holzofen-Kamin und Zugang zur überdachten Terrasse, Gäste WC, Hauswirtschaftsraum/Abstellkammer, Büro. Haus OG: 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne Außenanlage: - Überdachte Terrasse - 6 PKW-Freiplätze - große Hofflächen - Container

VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Részletes felszereltség

- Baujahr ca. 2008 und 2015
- ca. 120 m² Wohnfläche
- ca. 670 m² Gewerbeflächen
- 1.495 m² Grundstück
- Gas-Zentralheizung von 2008 (Flüssiggas)
- Holzofen-Kamin
- Böden: Beton, Laminat und Fliesen
- Überdachte Terrasse
- 6 Außenstellplätzen
- Container

VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Minden a helyszínr?!

Das Objekt liegt in optimaler Verkehrsanbindung an die A5 und dennoch ohne großen Durchgangsverkehr am Ende einer Sackgasse des Gewerbegebiets von Karlsdorf-Neuthard. Karlsdorf-Neuthard ist eine Gemeinde im Landkreis Karlsruhe in Baden-Württemberg und liegt etwa 6 km westlich von Bruchsal und etwa 18 km nordöstlich von Karlsruhe. Durch die optimale Anbindung an den ÖPNV ist Karlsdorf-Neuthard sowohl Richtung Karlsruhe mit dem Bus und durch den Bahnhof Bruchsal-Germersheim an das Netz der Deutschen Bahn angeschlossen.

VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

További információ / adatok

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. 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.

VP azonosító: 24204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Milan Vasic

Kaiserstraße 35 a Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com