Wehingen

Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in 78564 Wehingen

Número da propriedade: 24296002

PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m^2 • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 151 m^2

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24296002
Área	ca. 140 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6.5
Ano de construção	1900

Preço de compra	279.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 120 m²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	ERDGAS_SCHWER
Certificado Energético válido até	03.03.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	180.20 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

O imóvel

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

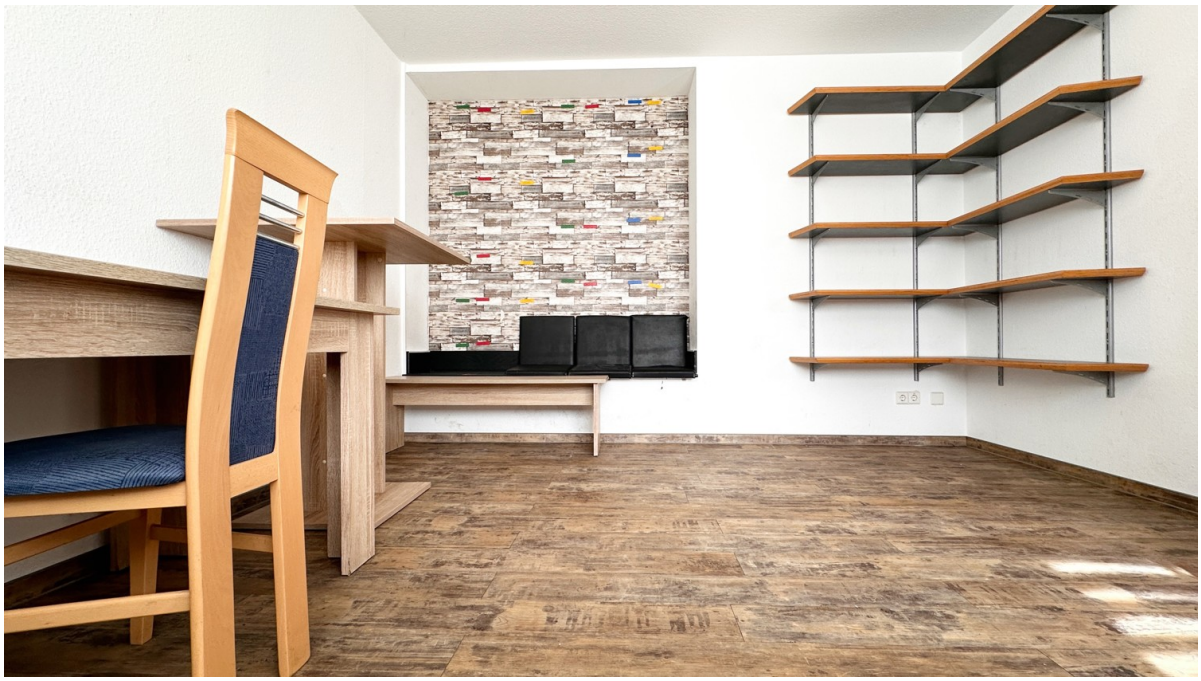
O imóvel

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

O imóvel

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

O imóvel



Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

O imóvel

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

O imóvel

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

O imóvel

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

O imóvel

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

O imóvel

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

O imóvel

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

Uma primeira impressão

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in Wehingen Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus im Herzen des Ortskerns wurde im Jahr 1900 erbaut, laufend modernisiert und bietet eine Gesamtfläche von ca. 260 m² auf einer Grundstücksfläche von ca. 151 m². Aufgeteilt in ein Ladengeschäft im Erdgeschoss mit ca. 120 m² und einer vermieteten 6,5 Zimmerwohnung mit ca. 140 m² bietet dieses Objekt eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Das Ladengeschäft wurde zuletzt als Metzgerei genutzt und verfügt über einen Verkaufsraum mit Schaufenstern, einen angrenzenden Bistroraum, einen Kühlraum, ein Büro, ein WC und einen Vorbereitungsraum / Küche. Die Einrichtung der ehemaligen Metzgereifiliale ist aktuell noch vorhanden. Öffentliche Parkplätze sind direkt vor dem Geschäft verfügbar. Die Wohnung im Ober- und Dachgeschoss mit 6,5 Zimmern und ca. 140 m2 ist zuverlässig vermietet. Ergänzt wird die Wohnung durch Kellerräume und einen Bühnenraum, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die optimale Lage im Ortskern von Wehingen bietet eine sehr gute Anbindung an sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie eine optimale Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Fußläufige Kundschaft und eine erhöhte Aufmerksamkeit durch die direkte Lage an der Durchfahrtsstraße sind bei dieser Immobilie garantiert. Die flexiblen Räumlichkeiten bieten zahlreiche Möglichkeiten für alternative Nutzungen wie beispielsweise Einzelhandel, Praxisräume, Kosmetik, Büroräume oder andere gewerbliche Vorhaben. Die zentrale Lage und die gut ausgestatteten Einrichtungen machen dieses Objekt zu einer attraktiven Option für Unternehmer und Investoren, die nach einem vielseitigen Standort auf dem Heuberg suchen. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

Detalhes do equipamento

- Gewerbeeinheit: Ladengeschäft im Erdgeschoss mit ca. 120 m², Kühlraum
- Wohneinheit: 6,5 Zimmerwohnung mit ca. 140 m²
- 2 getrennte Heizungen (Ladengeschäft & Wohnbereich)

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

Tudo sobre a localização

Mit 3615 Einwohnern gehört Wehingen zu den größeren Gemeinden auf dem Heuberg und liegt am nördlichen Rand des Landkreis Tuttlingen. Die nächsten größeren Städte Balingen, Rottweil und Tuttlingen sind weniger als 20 km entfernt. Allerdings hat auch Wehingen einiges zu bieten und ist eine gut entwickelte Industriegemeinde mit bekannten Unternehmen und auch leistungsstarken Handwerksbetrieben vor Ort. Es gibt mehrere Supermärkte und einen Drogeriemarkt. Außerdem sind Ärzte, eine Apotheke und diverse Einkehrmöglichkeiten zu Fuß erreichbar. Für Familien mit Kindern lässt Wehingen keine Wünsche offen. 2 Kindergärten, die Grundschule , sowie eine Werkrealschule befinden sich im Ort. Komplettiert wird das Schulangebot vom großen Bildungszentrum zwischen Wehingen und Gosheim, dass die Realschule und das Gymnasium des Schulverbands Gosheim-Wehingen beherbergt. Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt sind vorhanden. Egal ob in einem der ortsansässigen Vereine oder Sie besuchen lieber eine Veranstaltung in Rottweil oder Balingen. Auch Outdoor-Begeisterte kommen auf Ihre Kosten, Sie können bei einer Wanderung auf der Alb in Ruhe die Natur genießen und genauso gibt es Möglichkeiten zum Mountainbike fahren und anderen actionreichen Sportarten. Nicht zuletzt das Skifahren im Winter, dem Sie an verschiedenen Liften in der näheren Umgebung nachgehen können.

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 180.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número da propriedade: 24296002 - 78564 Wehingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5 Balingen
E-Mail: balingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com