Holzgerlingen

Liebhaberobjekt - Wohn- und Geschäftshaus im Fachwerkstil

Número da propriedade: 25455034

PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • **ÁREA:** ca. 130 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 407 m²

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

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

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25455034
Área	ca. 130 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1575
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	699.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1989
Área útil	ca. 150 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Dados energéticos

Aquecimento	Elétrico	Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

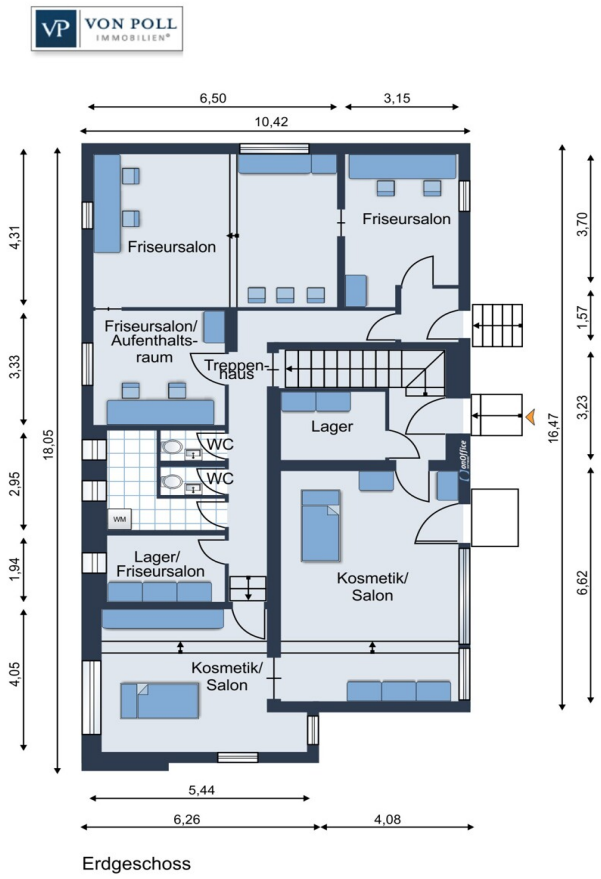
O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

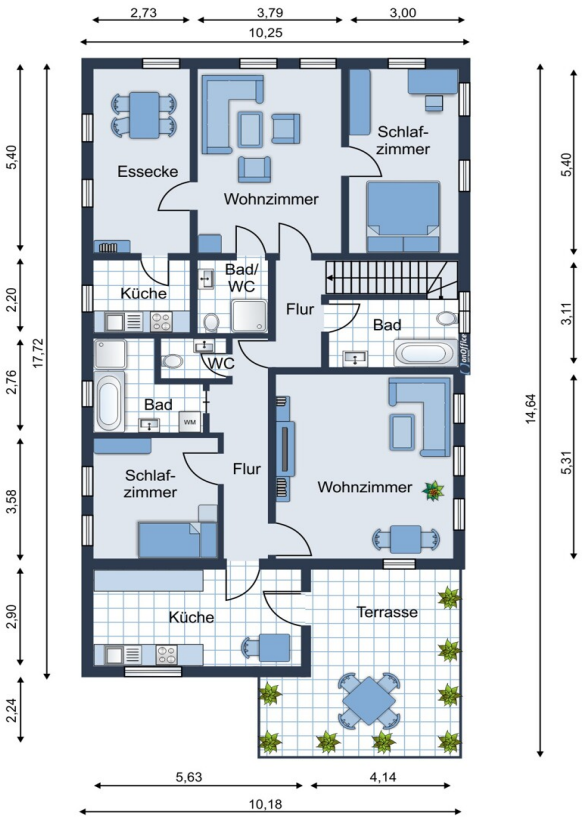
O imóvel

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Obergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Uma primeira impressão

Liebhaberobjekt - Wohn- und Geschäftshaus im Fachwerkstil

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Wohn- und Geschäftshaus, das seinen Ursprung vermutlich im Jahr 1575 hat. Dieses historische Gebäude bietet sowohl Wohnraum als auch Möglichkeiten für gewerbliche Tätigkeiten in zentraler Lage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m², ca. 130m² Gewerbefläche zuzüglich Nebenflächen und einer Grundstücksfläche von ca. 407 m² verbindet das Haus Tradition mit Potenzial für individuelle Gestaltungen.
Der Fachwerkbau besticht durch seine handwerklich anspruchsvolle Hauptfassade, die den Charme vergangener Jahrhunderte widerspiegelt. Das Gebäude steht auf einem soliden Fundament, wurde über die Jahre instandgehalten und in den 1980er, Anfang der 1990er Jahre, umfassend modernisiert. Dennoch ist der Zustand der Immobilie als renovierungsbedürftig zu bewerten, was zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit bietet, ihre eigenen Vorstellungen einzubringen.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich die Ladengeschäfte, die durch ihre zentrale Lage und die authentische Bauweise eine besondere Anziehungskraft auf Kunden haben. Die gewerbliche Nutzung in Kombination mit der ansprechenden Fachwerkoptik kann eine interessante Möglichkeit für Einzelhändler oder Dienstleister bieten.

Das Obergeschoss beherbergt zwei abgeschlossene Wohnungen, die vielfältige Wohnmöglichkeiten bieten. Die Raumaufteilung der Wohneinheiten ist gut durchdacht und bietet mit insgesamt 5 Zimmern ausreichend Platz für individuelle Nutzungskonzepte. Die Ausstattung ist als eher einfach zu bewerten, was jedoch genügend Spielraum lässt, um den Wohnraum nach eigenen Präferenzen zu gestalten.
Geheizt wird über elektrische Öfen. In Hinblick auf Energieeffizienz und Betriebswirtschaftlichkeit bieten sich hier Möglichkeiten zur Optimierung für die neuen Eigentümer.

Der Außenbereich offeriert vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und bietet aktuell mehrere Parkplätze. In den Dachgeschossen finden Sie reichlich Abstellflächen oder Sie nutzen das erhebliche Flächenpotential und setzen Ihre eigenen kreativen Ideen um. Die Optionen, welche die Dachgeschosse bieten, ergänzen die flexible Nutzbarkeit des gesamten Anwesens.

Die Kombination aus traditionellem Fachwerkcharme und der modernen Nutzung als

Wohn- und Geschäftshaus macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot auf dem Immobilienmarkt. Für Interessenten, die ein Objekt mit Geschichte suchen und gleichzeitig die Chance sehen, ihre eigenen Vorstellungen von Wohnen und Arbeiten zu verwirklichen, bietet dieses Objekt interessante Möglichkeiten.

Ein Besichtigungstermin vor Ort ist zu empfehlen, um das volle Potenzial des Hauses zu erschließen und zu erleben. Interessierte Käufer werden gebeten, sich mit konkreten Anfragen zu melden, um weitere Schritte zu besprechen.

Denkmal - Sonder-AFA möglich.
Die Immobilie liegt im Sanierungsgebiet West II.
Die dahinterliegende Hof- und Freifläche kann ggf. mit erworben werden. Für diese liegt eine genehmigte Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus vor.
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Exposés nur bei vollständigen Adress- und Kontaktdatenangaben versenden können.
Alle Angaben haben wir von den Eigentümern erhalten, keine Gewähr auf Vollständigkeit oder Richtigkeit.

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Detalhes do equipamento

Klassisches Wohn- und Geschäftshaus mit Ladengeschäften im Erdgeschoss und zwei Wohnungen im Obergeschoss. Fachwerkbauweise mit handwerklich interessanter Hauptfassade. Über die Jahre wurde in die Instandhaltung investiert. Es besteht Renovierungsbedarf.

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Holzgerlinger Innenlage. Die Stadt Holzgerlingen ist ein attraktives, wachsendes Städtle mit rund 14.000 Einwohnern, namhaften Arbeitgebern im Umkreis, und ausgesprochen guter Infrastruktur. Die Lage auf der Schönbuchlichtung bietet einen hohen Freizeitwert und kurze Wege, z.B. nach Stuttgart sowie zum Stuttgarter Flughafen und über die nahegelegene Autobahn z.B. auch auf die Schwäbische Alb, in den Schwarzwald oder zum schönen Bodensee. Holzgerlingen bietet alle Schularten, viele Kindertagesstätten und eine vollumfängliche ärztliche- sowie Nah-Versorgung. Ein gut ausgebautes Busnetz und die Anbindung an die Schönbuchbahn ermöglichen eine hohe Mobilität mit dem ÖPNV.

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Outras informações

Denkmal - Sonder-AFA möglich.
Die Immobilie liegt im Sanierungsgebiet West II.
Die dahinterliegende Hof- und Freifläche kann ggf. mit erworben werden. Für diese liegt eine genehmigte Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus vor.

Número da propriedade: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Pessoa de contacto

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

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com