

Schwäbisch Gmünd

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

Número da propriedade: 23403055



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m²

Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

- 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: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Numa vista geral

Número da propriedade	23403055
Área	ca. 130 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita

Preço de compra	299.000 EUR
Espaço comercial	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 87 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Dados energéticos

Certificado
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

O imóvel



Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

O imóvel



Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

O imóvel



Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

O imóvel



Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

O imóvel



Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

O imóvel



Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

O imóvel



Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

O imóvel



Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

O imóvel



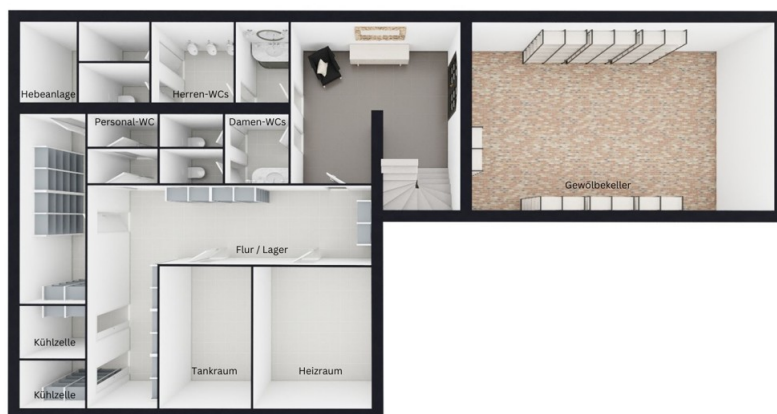
Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

O imóvel



Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Plantas dos pisos



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: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht die gesamte Erdgeschossetage eines denkmalgeschützten Gebäudes in GSCHWEND, 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 Kalkküche (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.

Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Outras informações

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: 23403055 - 73525 Schwäbisch Gmünd

Pessoa de contacto

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

Jochen Wischnewski

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com