

Kornwestheim

Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in exzellenter Lage von Kornwestheim

Número da propriedade: 25152019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 1.090.000 EUR • ÁREA: ca. 261 m² • ÁREA DO TERRENO: 880 m²

Número da propriedade: 25152019 - 70806 Kornwestheim

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

Número da propriedade: 25152019 - 70806 Kornwestheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25152019
Área	ca. 261 m²
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	4 x Garagem

Preço de compra	1.090.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 200 m²
Área arrendáve	ca. 645 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25152019 - 70806 Kornwestheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	224.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.12.2025	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 25152019 - 70806 Kornwestheim

O imóvel



Número da propriedade: 25152019 - 70806 Kornwestheim

O imóvel



Número da propriedade: 25152019 - 70806 Kornwestheim

O imóvel



Número da propriedade: 25152019 - 70806 Kornwestheim

O imóvel



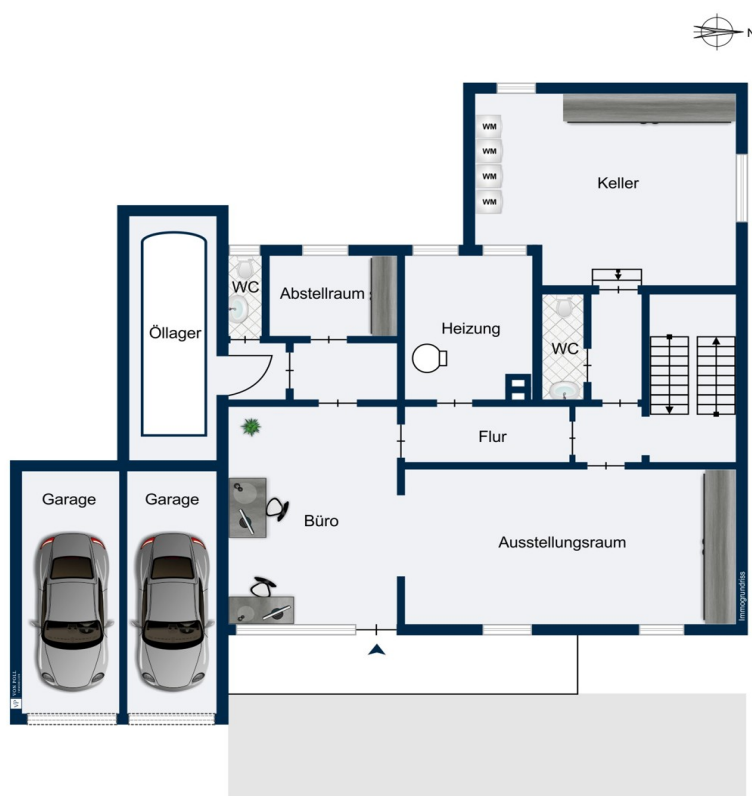
Número da propriedade: 25152019 - 70806 Kornwestheim

O imóvel



Número da propriedade: 25152019 - 70806 Kornwestheim

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: 25152019 - 70806 Kornwestheim

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein sehr gut vermietetes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre 1969, welches sich auf einem Grundstück mit ca. 880 m² erstreckt. Mit einer Gewerbeeinheit und drei Wohneinheiten, verteilt auf eine Wohnfläche von etwa 261 m², bietet dieses renditeorientierte Zinshaus potenziellen Käufern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Untergeschoss des Hauses, die kleine Halle und die umliegende Anlage werden gewerblich genutzt und sind für weitere 8 Jahre ertragreich vermietet. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss besteht jeweils aus einer 3,5-Zimmer Wohnung mit ca. 101 m² und je zwei Balkonen. Im Obergeschoss befindet sich eine weitere 4-Zimmerwohnung mit ca. 58 m² und Balkon. Alle Wohnungen sind vermietet und über ein gemeinsames Treppenhaus zu erreichen. Darüber hinaus befinden sich 4 Garagen auf dem Grundstück, die das Angebot abrunden. Einen Aufzug gibt es nicht. Die Immobilie ist sehr ruhig, gut erreichbar und naturnah gelegen. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für weitere bauliche Entwicklungen und verschiedene individuelle Konzepte, die den Wert der Immobilie steigern könnten. Angesichts der aktuellen Marktentwicklung in der Region besteht hier die Möglichkeit, attraktive Mieteinnahmen zu erzielen, sowohl durch die privaten Wohnflächen als auch durch die geschäftlichen Nutzungsmöglichkeiten. Die Investition in diese Immobilie könnte somit langfristig interessantes Wachstumspotenzial bieten. Die jährlichen Mieteinnahmen liegen aktuell bei ca. 53.000 Euro. Interessenten sind eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich vor Ort ein detailliertes Bild von den Gegebenheiten zu machen. Bei Interesse oder Fragen zur Immobilie steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung, um weitere Details zu besprechen.

Número da propriedade: 25152019 - 70806 Kornwestheim

Tudo sobre a localização

Kornwestheim liegt verkehrsgünstig zwischen den Wirtschaftsmetropolen Stuttgart und Ludwigsburg. Vom Bahnhof in Kornwestheim gelangen Sie schnell mit der S-Bahn in die Stuttgarter Innenstadt, aber auch nach Ludwigsburg, Bietigheim-Bissingen oder Heilbronn. Durch die B10, B27 sowie die A81 ist Kornwestheim exzellent an das überregionale Straßennetz angebunden und somit auch für Berufspendler optimal gelegen. Das Sport- und Freizeitangebot in Kornwestheim zeichnet sich besonders durch die Vielfältigkeit aus. Von Fußball über schwimmen bis hin zu Golf ist für jeden etwas dabei. Die Stadt verfügt über mehrere Kindergärten, vier Grundschulen sowie eine Realschule, ein Gymnasium und eine Gemeinschaftsschule. Bildungseinrichtungen wie Hochschulen, Universitäten oder Privatschulen befinden sich in direkter Umgebung von Kornwestheim, in Ludwigsburg, Stuttgart und Heilbronn. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten und ein Ärztehaus befinden sich in Kornwestheims Zentrum und sind fußläufig oder auch durch diverse Buslinien in kurzer Zeit erreichbar.

Número da propriedade: 25152019 - 70806 Kornwestheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2025.

Endenergiebedarf beträgt 224.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist

Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist

G. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25152019 - 70806 Kornwestheim

Pessoa de contacto

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

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10 Ludwigsburgo
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com