Dieter Kolbow Spezielle Immobilien.

NACHRECHNEN - EHE DIE ANDEREN ES TUN!

73525 SCHWÄBISCH GMÜND / OSTALBKREIS

GEWERBE
GEWERBE UND WOHNEN

€ 679.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Dieter Kolbow
07181 985 23 23
dieter@kolbow-immobilien.de

Objektnummer: 101-393

OBJEKTBESCHREIBUNG

Darf ich vorstellen:

Ein unaufgeteiltes Wohn- und Geschäftshaus wurde komplett entmietet und renoviert. Was Sie erwartet:

- Eine 4 Zimmerwohnung in DG und 2. DG und Austritt auf die verwunschene Terrasse, ca. 90 qm
- Eine 3 Zimmerwohnung im 2. OG, ca. 70 qm
- Eine Büroeinheit mit Zugang ins EG (oder auch nicht), 68 qm
- Ladeneinheit mit großer Schaufensterfläche, ca. 54 qm

Wo Ihre Firma ist, wo Ihr Lebensmittelpunkt ist, dort ist Ihre Mitte. Könnte diese hier an diesem schönen Ort sein?

Die Fassadensichtseite wurde 2018 erneuert, auch die Zentralheizung wurde in diesem Jahr erneuert. 2021 wurde mit der Erneuerung des Innenbereiches begonnen. Fein verputzte Innenwände zieren nun die Wände, die Böden wurden ausgetauscht, das Treppenhaus renoviert und die Innentüren erneuert. Die Sanitärbereiche werden im Augenblick noch erneuert, auch sind noch einige Abschlussarbeiten fällig.

Wenn Sie schon jetzt interessiert sind, dann kommen Sie bitte auf mich zu.

GRUNDDATEN

- Baujahr: 1897, letzte Renovierung seit 2018
- Objektzustand: modernisiert
- 9 Zimmer
- Nutzfläche: 30 m²
- Ausstattungsqualität: normal
- Grundstücksgrösse: 97 m²
- Wohnfläche: 280 m²
- Gesamtfläche: 310 m²

HEIZUNG UND ENERGIE

- Zentralheizung
- Brennwerttechnik
- Gas

AUSSTATTUNG

- Fliesenboden
- Vinylbodenbelag im Verkaufsraum/Ladengeschäft EG
- Terrasse als Aufdach-Innenstadtterrasse mit tollem Blick
- Unterkellerung als teilunterkellerter Bereich
- Laminatboden
- Isolierglasfenster
- Satellitenanlage für die beiden Wohnungen
- Gewölbekeller mit Ziegelboden ausgeführt

BÄDER

- 1. Sanitärbereich: Eckwanne, Bidet, Toilette, Fenster
- 3. Sanitärbereich: Wanne, separate Toilette, Fenster
- 2. Sanitärbereich: separate Toilette, Fenster
- 4. Sanitärbereich: Toilette, Fenster

KAPITALANLEGER

Die Immobilie ist frei

Rendite: 5,7 % *

* Dies ist eine Kurzberechnung! Mietsteigerungen und Aufwändungen jeder Art können die Rendite wesentlich verändern.

SONSTIGES

Für das Gebäude besteht gemeinsam mit angrenzenden Gebäuden ein sog. Ensembleschutz. Dieser wurde vom Denkmalamt ausgerufen. Auch die Front des Hauses wird in Ihrem Erscheinungsbild und in der Farbgebung vom Denkmalamt mitbestimmt. Ein Eintrag im Denkmalbuch besteht offenbar nicht. Wenn das Denkmalamt Auflagen macht, dann ist kein Energieausweis erforderlich. Wichtig: Es wird keine Mehrwertsteuer ausgewiesen.

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Beste Innenstadtlage, wenige Schritte zum Marktplatz, so kann eine Bestlage aussehen; beste Infrastruktur.

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart

Highest high?

Was für ein Plätzchen

2. DG, seitlich

So sieht es aus

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

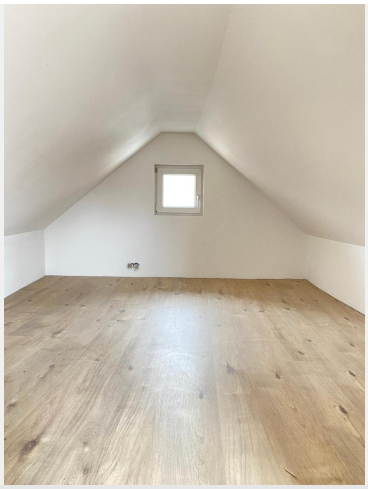
Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart

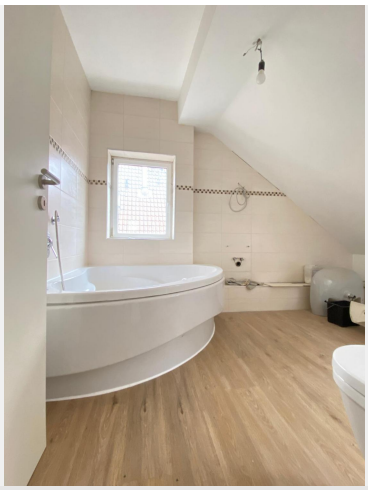
2. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss, Quergiebel

Küche im DG

Wohnzimmer im DG



Bad im DG, Bild 1

Flur Wohnung DG

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

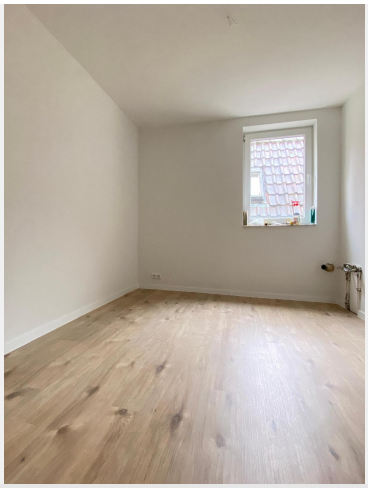
Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart

Zimmer DG

Wohnen im 2. Obergeschoss

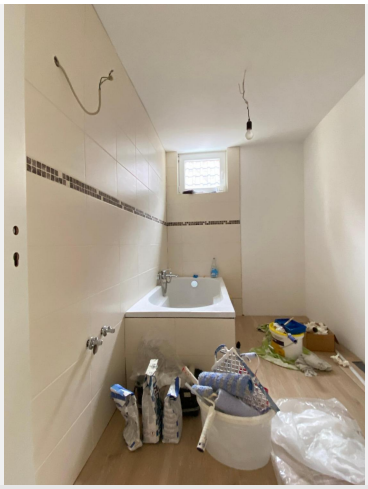


Küche im 2. Obergeschoss

Zimmer im 2. Obergeschoss

Flur im 2. Obergeschoss

Zimmer 2. Obergeschoss



Bad im 2. Obergeschoss

Über das Treppenhaus ins 1. OG

1. OG/Büro, großer Raum

1.OG/Büro, Raum 2

1. OG/Büro, Besprechung

1. OG/Büro, Besprechung

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart

EG, Gesehen werden!

EG, Im Showroom