

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Internet – Download - Exposee
www.jagode-immobilien.de

Datum	09.12.2022
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	info@jagode-immobilien.de

Immobilienangebot

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent.

Vielen Dank für Interesse und Ihren Besuch auf unserer Internetseite.

Wir haben versucht für Sie die vorerst wichtigsten Details in unserem Exposee zur Verfügung zu stellen. Allerdings halten wir es für sinnvoll, sich auch vorab über die **Lage** der Immobilie einen Überblick zu verschaffen.

Gerne erhalten Sie von uns die genaue **Anschrift** des Immobilienangebots. Dafür benötigen wir jedoch Ihre vollständige Adresse, Telefon-Nummer und Ihren Namen sowie Ihre persönliche E-Mail-Adresse.

Wenn Sie uns den Ort und den Preis der Immobilie mitteilen, die Sie interessiert, erhalten Sie in der Regel die Adresse des zu verkaufenden Objektes innerhalb weniger Stunden.

So können Sie sich ein noch besseres Bild zum Angebot machen.

Für eine Innenbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Fast immer sind wir zu ZWEIT für Sie da.**

Bitte beachten Sie, dass evtl. beigefügte Grundrisse aufgrund des Transportweges ggfs. nicht maßstabsgerecht sind.

Für Ihr Interesse nochmals vielen Dank. Bei Fragen bzw. wegen einem Termin zur Innenbesichtigung rufen Sie uns einfach an unter **0157 322 10 950**. Oder Sie schreiben uns eine Mail an **info@Jagode-Immobilien.de** !

Mit freundlichen Grüßen

Jagode-Immobilien
Michael und Gabriele Jagode



Immobilienangebot – Download von www.Jagode-Immobilien.de

Objektort:

Altstadt-OT



+++Wohnen+++Halle+++Gewerbe+++

Möchten Sie sich in eigenen Räumen selbständig machen? Oder möchten Sie Ihren jetzigen Betrieb verlagern bzw. vergrößern? Sollte für Sie oder einen Mitarbeiter noch eine Wohnung im Betriebsgebäude dabei sein? Ist die Lage zur Nähe an die Autobahn A7 wichtig? Oder planen Sie evtl. die Nutzung der Hoffläche für die Wohnmobilvermietung bzw. für Ihre geliebten Sammlerstücke, Ihre Oldtimer? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen.

Direkt am Autobahnanschluss zur A7, in Altstadt, befindet sich diese Gewerbeimmobilie mit einer "Betreiberwohnung". Die Wohnung wurde sehr großzügig für einen 2-3 Personenhaushalt geplant - alles auf einer Ebene. Der großzügige und helle Wohn-/Essbereich und einer der zwei Wintergärten sorgt für Entspannung nach einem langen, arbeitsreichen Tag. Genießen Sie ein Bad im Whirlpool mit Blick auf den großen Teich. Das Schlafzimmer ist mit einer vom Schreiner angefertigten Ankleide ausgestattet. Selbstverständlich wurden auch die Küche und das Badezimmer gut geplant. Eine Hausstaubsauganlage erleichtert die Tätigkeiten im Haushalt. Das jetzige Chefbüro befindet sich auf dieser Ebene und könnte auch als Kinderzimmer genutzt werden. Von der großen Diele der Wohnung führt eine Massivtreppe in die zwei großen Kellerräume, bzw. nach oben in das Obergeschoss. Hier können Sie sich bei einem notwendigen Ausbau frei entfalten. Derzeit wurde das OG für den Betrieb des Verkäufers als Lager genutzt. Die Halle selbst ist im Hauptbereich sehr hoch (ca. 5,50 m) und hell. Auch das Einfahrtstor zur Halle verfügt über eine gute Höhe. Das Rolltor zur Hofeinfahrt ist 3-fach programmierbar. Die große Doppelgarage (mit Abstellraum) verfügt selbstverständlich über eine Funksteuerung. Zur Sicherheit wurden Kameras mit Videoüberwachung und sofortiger Alarmfunktion verbaut. Für die Warmwasseraufbereitung wurde eine Solaranlage installiert. Zusätzlich gibt es zwei Photovoltaikanlagen, eine zum Eigenverbrauch (ca. 15 KW), eine für die Einspeisung ins öffentliche Netz (ca. 38 KW - ca. 1.100 € Vergütung). Die Halle ist vielfältig nutzbar. Großer Vorteil ist auch die große Hoffläche.

Die Betreiberwohnung hat ohne Terrassen/Wintergärten eine Wohnfläche im EG von ca. 115 qm, ohne Büro. Die gewerbliche Einheit umfasst dann noch im EG 150 m², und im Obergeschoss 296 m² Nutzfläche.

WICHTIG: Besichtigungen sind aus gesundheitlichen-/ Altersgründen nur mit uns möglich. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin bitte mit einem Vorlauf von ca. 5-7 Tage.

ENEV: EVA 175,5 kWh/m²a, Gas, F

Objekt-Daten:

- | | | | |
|-------------------------------|----------|-----------------------------------|-------------------|
| • Baujahr: | 2002 | • frei ab: | Nach Vereinbarung |
| • Grundstück m ² : | 1.499,00 | • Wohn.-/Nutzfl. m ² : | 561,00 |

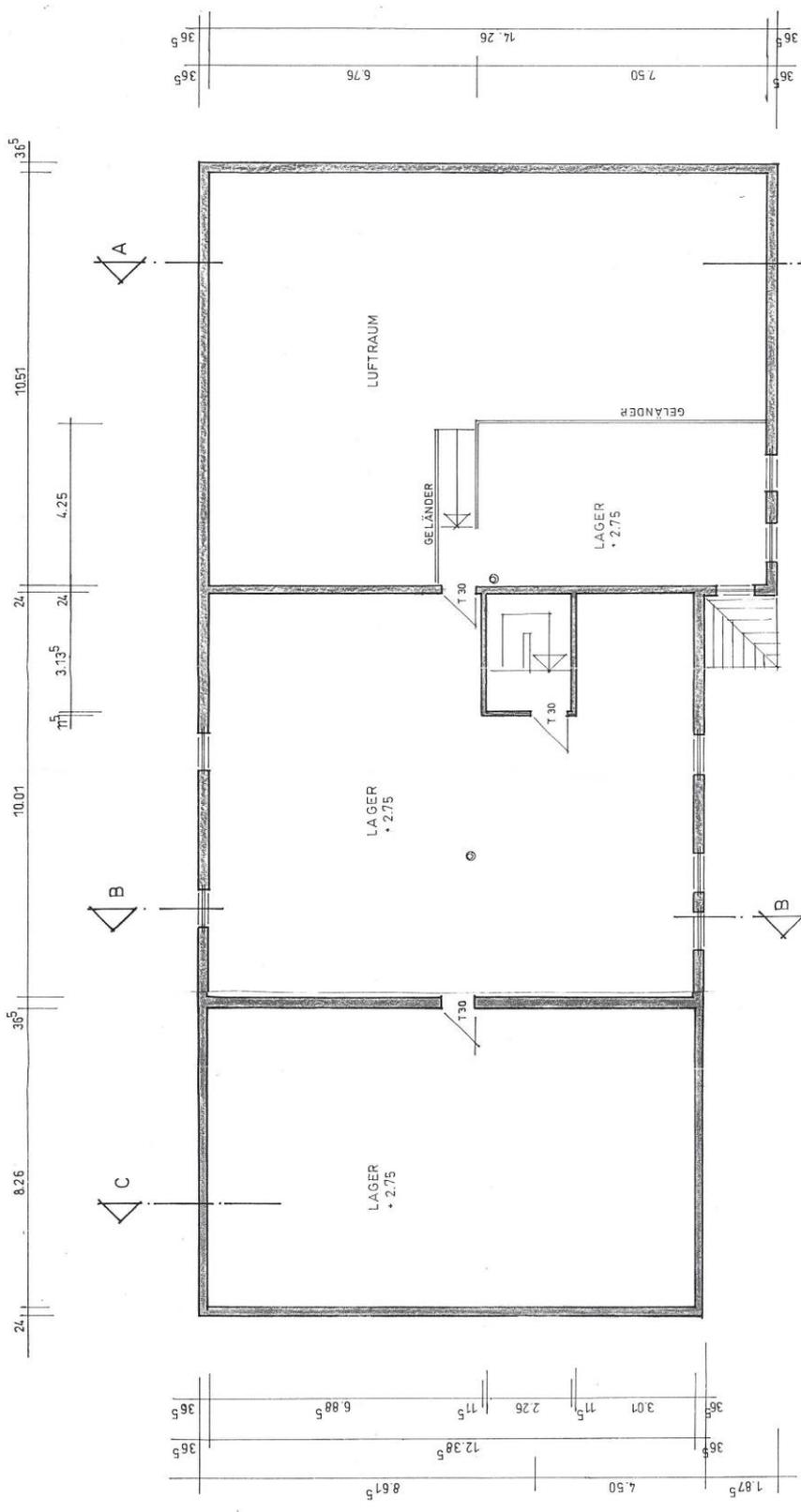
Kaufpreis €: 830.000,00

Käuferprovision %: 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.





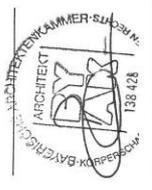
NEUBAU EINES REGALLAGERS
 MIT WOHNUNG
 HELMUT BIRK
 89 281 ALTENSTADT

BAUHERR
 NACHBARN

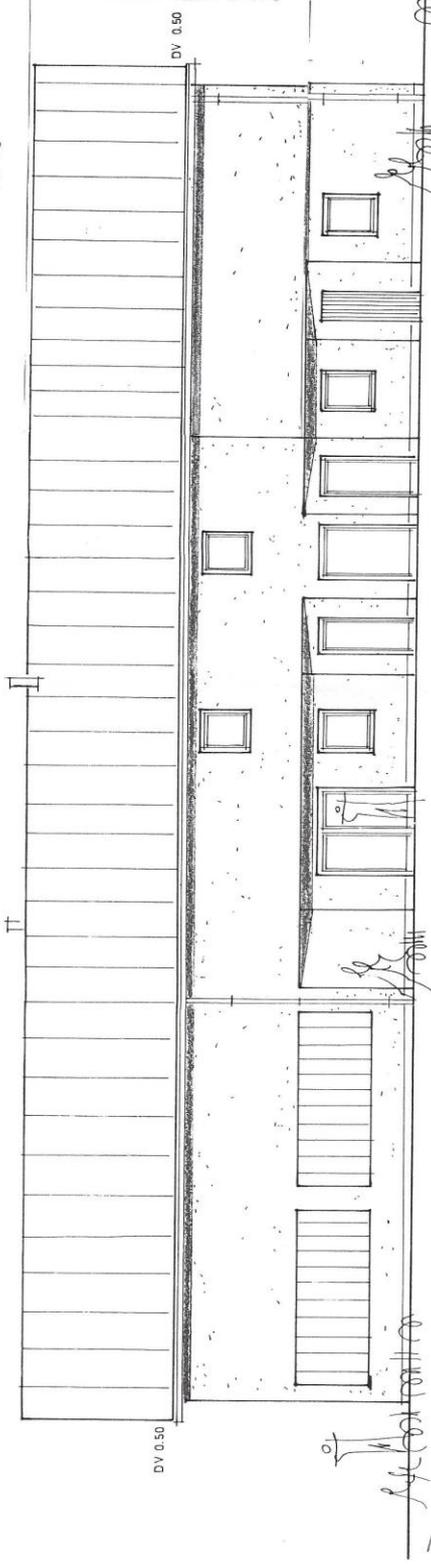
OBERGESCHOSS M 1:100

ARCHITEKT
 SEPT. 2000

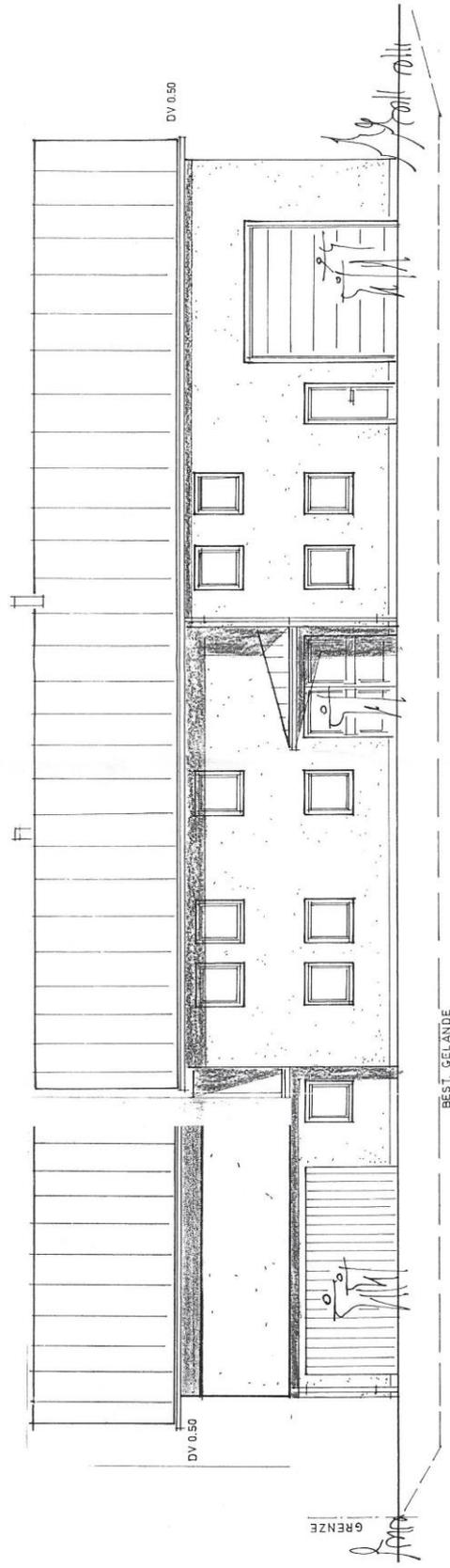
Handwritten signature
 Straub J. & J.



SÜDEN
DN 20°



OSTEN



NORDEN

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Büro. 08337 / 9323
Handy. 0157 / 54 084 778
Mail. info@jagode-immobilien.de

Und. Bis bald.