



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-66584

Wohnen und Arbeiten an einem Ort ! Top Gelegenheit für Selbständige !

Eckdaten

Kaufpreis

749.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.537,50 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	165,0 m²
Nutzfläche	400,0 m²
Grundstücksfläche	1.097,0 m²
Gesamtfläche	240,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1997
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.12.2032
Energiebedarf	127.5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	12.12.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Östringen ist eine Stadt im Landkreis Karlsruhe in Baden-Württemberg. Die Stadt fasst eine Gemarkungsfläche von 5322 ha. Östringen liegt im Norden des Kreisgebietes am westlichen Rand des Kraichgaus zwischen den Ballungsräumen Karlsruhe und Heidelberg/Mannheim. Bis zur Kreisreform am 1. Januar 1973 gehörte Östringen zum Landkreis Bruchsal. Aufgrund seiner zentralörtlichen Funktionen für das Umland wurde Östringen 1981 von der Landesregierung zur Stadt ernannt.

Zu Östringen gehören neben der Kernstadt Östringen die Stadtteile Odenheim, Tiefenbach und Eichelberg.

In Östringen ist das komplette Schulangebot des dreigliedrigen Schulwesens vorhanden: Am Leibniz-Gymnasium kann das Abitur abgelegt werden. In der Kernstadt gibt es darüber hinaus noch die Thomas-Morus-Realschule und die Silcher-Grundschule. Der Stadtteil Odenheim verfügt mit der Carl-Dänzer-Schule über eine eigene Grund- und Werkrealschule und Tiefenbach über eine eigene Grundschule.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Das hier angebotene 2-Familien-Haus zuzüglich Fahrzeughalle und Gewächshaus befindet sich im Gewerbegebiet am Ortseingang von Östringen. Das Haus verfügt über ca. 165m² Wohnfläche und ca. 80m² Nutzfläche in der Lagerhalle und dies auf einer Grundstücksfläche von 1.280 m².

Die drei Wohnungen teilen sich über 3 Etagen auf, eine im Untergeschoss mit eigenem Eingang und zwei Wohnungen eine im Erdgeschoss, sowie eine im Dachgeschoss.

Die Flächen der einzelnen Einheiten sind:

- Lagerhalle 80 m²
- UG Whg. / 2 Zimmer / Küche / Bad 72 m² (leerstehend, Bodenbelags- und Tapezierarbeiten erforderlich)
- EG Whg. / 3 Zimmer / Küche / Bad 90 m² (vermietet)
- DG Whg. / 3 Zimmer / Küche / Bad 78 m² (vermietet)

Die angebotene Immobilie wurde 1997 erbaut und in den letzten Jahren modernisiert, zudem wurde im Jahr 2017 die Lagerhalle gebaut, somit lassen sich Arbeiten und Wohnen miteinander bestens vereinen. Auf der Lagerhalle wurde 2017 eine Photovoltaikanlage mit 10 kWp Leistung angebracht.

Ein vorhandenes Gewächshaus mit ca. 300 m² bietet ebenfalls Platz für Pflanzen und Anbau von Obst und Gemüse.

Im Hof ist eine Zisterne verbaut worden, welche für das WC-Wasser und die Gartenbewässerung benutzt wird.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- *Wohnen und Arbeiten in einem, dank vorhandener Lagerhalle*
- *zwei Photovoltaikanlagen mit 10 und 6 kWp Leistung*
- *Solarthermie für Brauchwasser*
- *Gewächshaus mit 300 m²*
- *Lagehalle mit Büro mit 100 m²*
- *Einliegerwohnung (ohne Böden) / Dachgeschosswohnung*
- *Bad im Dachgeschoss mit Whirlpool und Handtuchhalter*
- *Klimaanlage in allen drei Etagen*
- *Fußbodenheizung teilweise*
- *Glasfaser Telefon / Internet*
- *1 Wallbox*
- *Zisterne im Hof für Brauchwasser*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall und ist nach persönlicher Absprache möglich.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und eigenen Erhebungen. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Netz: 07251 - 44 13 404

Mobil: 0179 - 68 12 144

FALC Immobilien

Dieter Haselmayer

Prof.-A.-Riffel-Str. 9

76689 Karlsdorf-Neuthard

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie auch gerne beim Immobilienverkauf.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

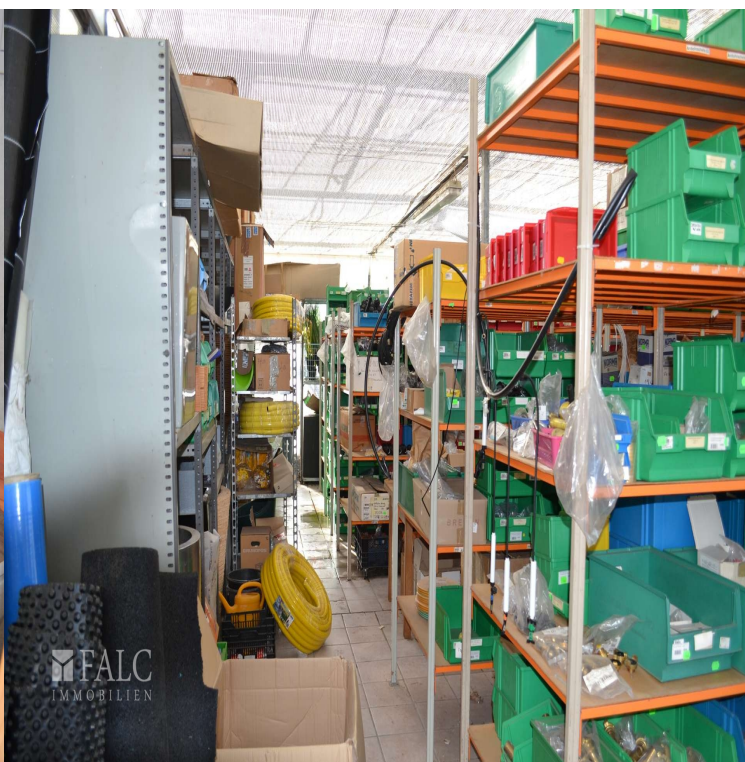
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

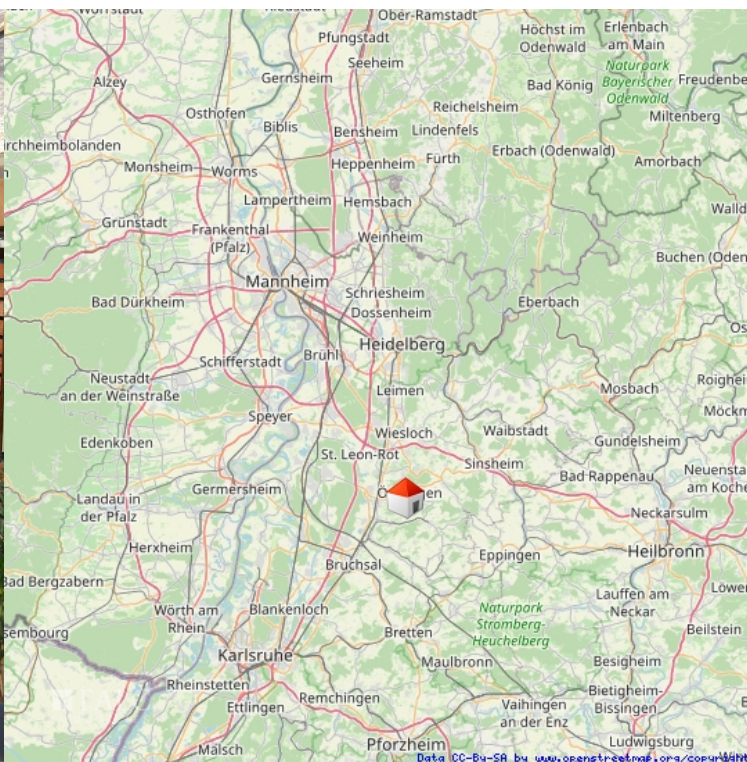
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

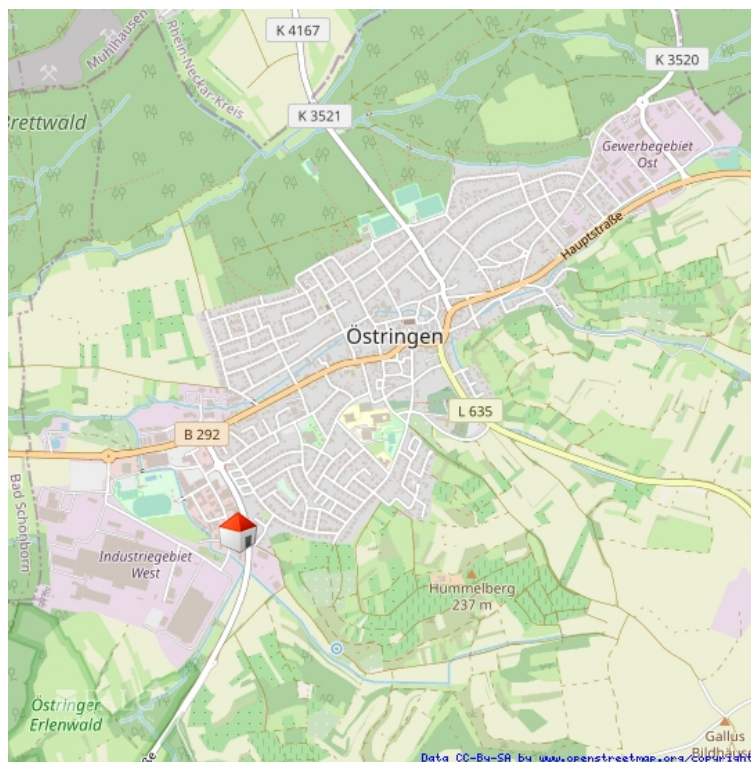
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



0 1 2 3 4 5

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

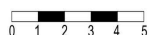


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

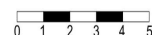
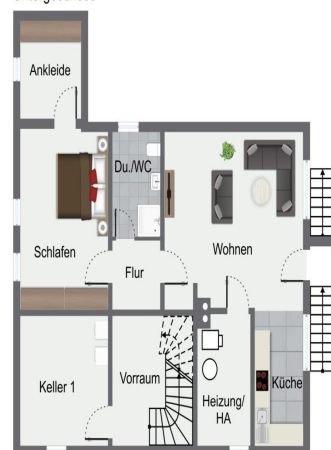
IMMOMANAGER

Dachgeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Untergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)