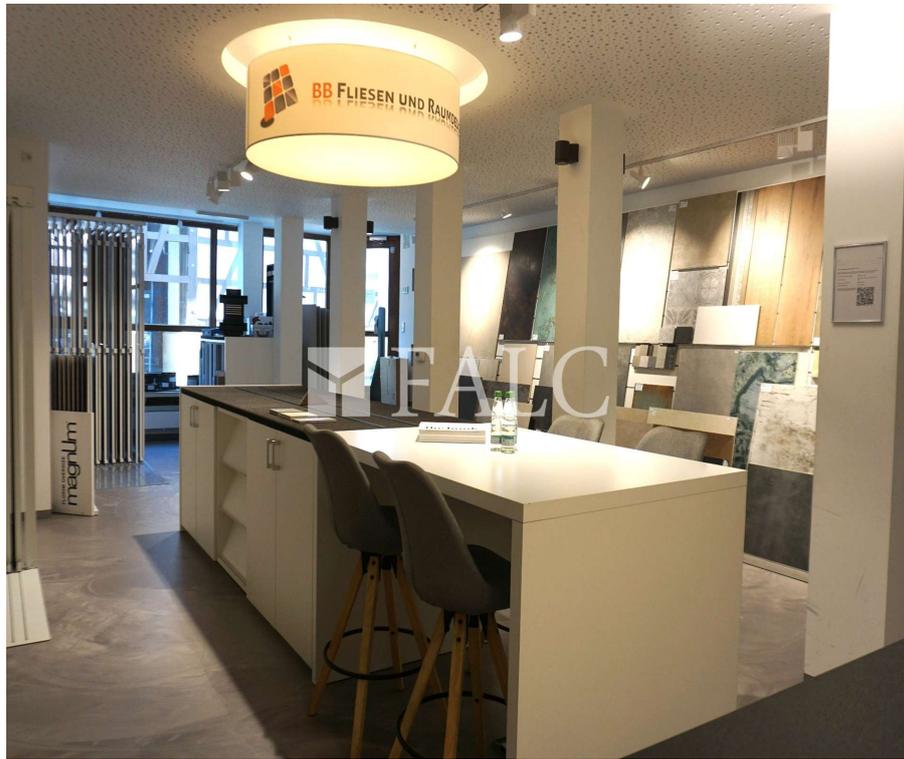




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TL-68875

## Ihr Büro in Beilstein

### Eckdaten

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Kaufpreis</b> | <b>250.000,00 €</b>                       |
| <b>Provision</b> | <b>3,57 % inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.</b> |
| <b>Baujahr</b>   | <b>1984</b>                               |
| <b>Zustand</b>   | <b>Vollsanziert</b>                       |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Befuerung**  
**Unterkellert**  
**Abstellraum**

**Öl**  
**Keller**

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Energiekennwert**

**Energieträger**

**Energieeffizienzklasse**

**Ausstelldatum**

**Geltende EnEV**

**Gebäudeart**

**Verbrauchsausweis**

**29.06.2028**

**184,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Öl**

**F**

**30.06.2028**

**2014**

**Gewerbe**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Beilstein selbst liegt im Süden des Landkreises Heilbronn. Es hat Anteil an den Naturräumen Schwäbisch-Fränkische Waldberge und Neckarbecken. Der Ort wird vom Söhlbach durchflossen, einem Zufluss der Bottwar. Obwohl Beilstein nicht an der Bottwar selbst liegt, die das Gemeindegebiet nur am Rande berührt, wird Beilstein meistens dem Bottwartal zugerechnet. Die Gemarkung mit den Teilorten umfasst auch wesentliche Teile der Löwensteiner Berge und reicht im Osten bis an die „Spiegelberger“ Lauter.**

**Mit Burg und Schloss, sowie den Weinbergen, Obstbaumwiesen, Waldhügeln und zahlreich erhaltenem Fachwerk dürfen Sie sich hier auf eine malerische Atmosphäre freuen. Insgesamt verteilen sich elf Teilorte auf der landschaftlich reizvollen Gemarkung.**

**Die Stadt zeichnet sich als beliebte Wohngemeinde mit einem hohen Freizeitwert, einer guten Infrastruktur und zugleich einer guten Anbindung an die Großräume Ludwigsburg/Stuttgart sowie Heilbronn aus. Beilstein hat zudem einen unmittelbaren Anschluss an die A 81.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Die Gewerbeeinheit bietet eine einzigartige Kombination aus traditionellem Charme und moderner Funktionalität. Beim Betreten des Anwesens fällt sofort der großzügige Eingangsbereich auf, der den Besucher willkommen heißt. Von hier aus gelangt man in die verschiedenen Bereiche der Einheit.*

*Das Herzstück bildet der weitläufige Ausstellungsraum, der durch seine offene Gestaltung und die großen Fensterfronten besticht. Diese sorgen für ein angenehmes, natürliches Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Der Boden ist mit robusten Materialien ausgelegt, die sowohl praktisch als auch ästhetisch ansprechend sind.*

*Angrenzend an den Ausstellungsraum befindet sich die Küche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist und ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten bietet. Sie ist funktional gestaltet und bietet direkten Zugang zu einem Lagerraum, der viel Stauraum für Vorräte und Materialien bietet.*

*Weiter geht es zu den Büroräumen, die sich ideal für administrative Aufgaben eignen. Die Büros sind hell und bieten genügend Platz für mehrere Arbeitsplätze. Sie sind so angeordnet, dass sie sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit gewährleisten.*

*Die sanitären Einrichtungen sind in separate Damen- und Herren-WCs unterteilt, die modern und sauber gestaltet sind. Sie sind leicht zugänglich und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der Einheit ein.*

*Der Außenbereich der Gewerbeeinheit bietet zudem ausreichend Parkmöglichkeiten und ist von einer gepflegten Landschaft umgeben, die zum Verweilen einlädt. Die Lage der Einheit ist ideal für Gewerbetreibende, die eine ruhige, aber dennoch gut erreichbare Umgebung suchen.*

*Insgesamt bietet diese Gewerbeeinheit eine hervorragende Möglichkeit, Arbeit und Natur in Einklang zu bringen. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale machen sie zu einem idealen Standort für vielfältige gewerbliche Aktivitäten.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.***

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?***

***Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.***

***Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.***

***Ihr Ansprechpartner:***

***Thomas Lunzer***

***Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mosbach:***

***Anton-Gmeinder-Straße 29***

***74821 Mosbach***

***Wir freuen uns auf Sie!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

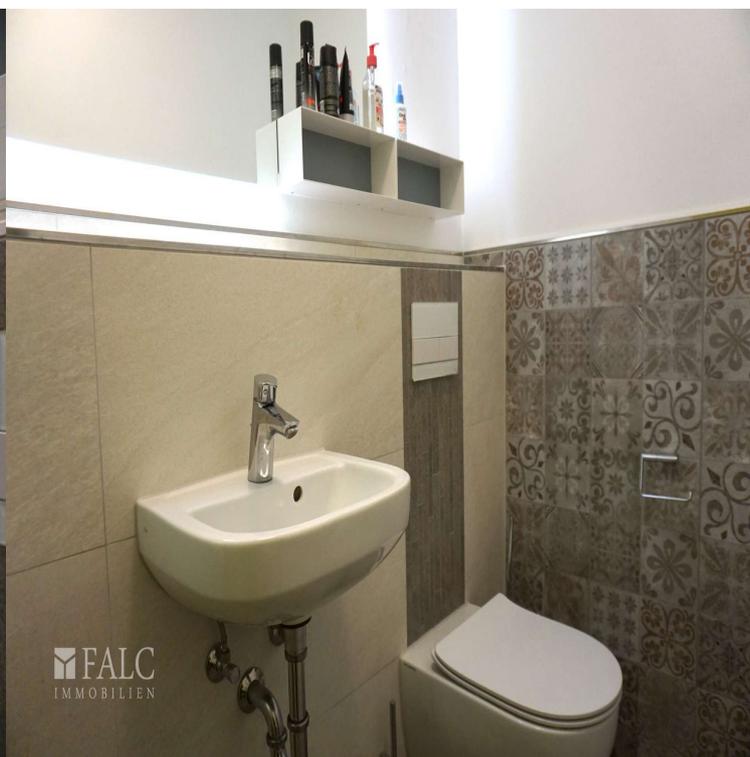
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

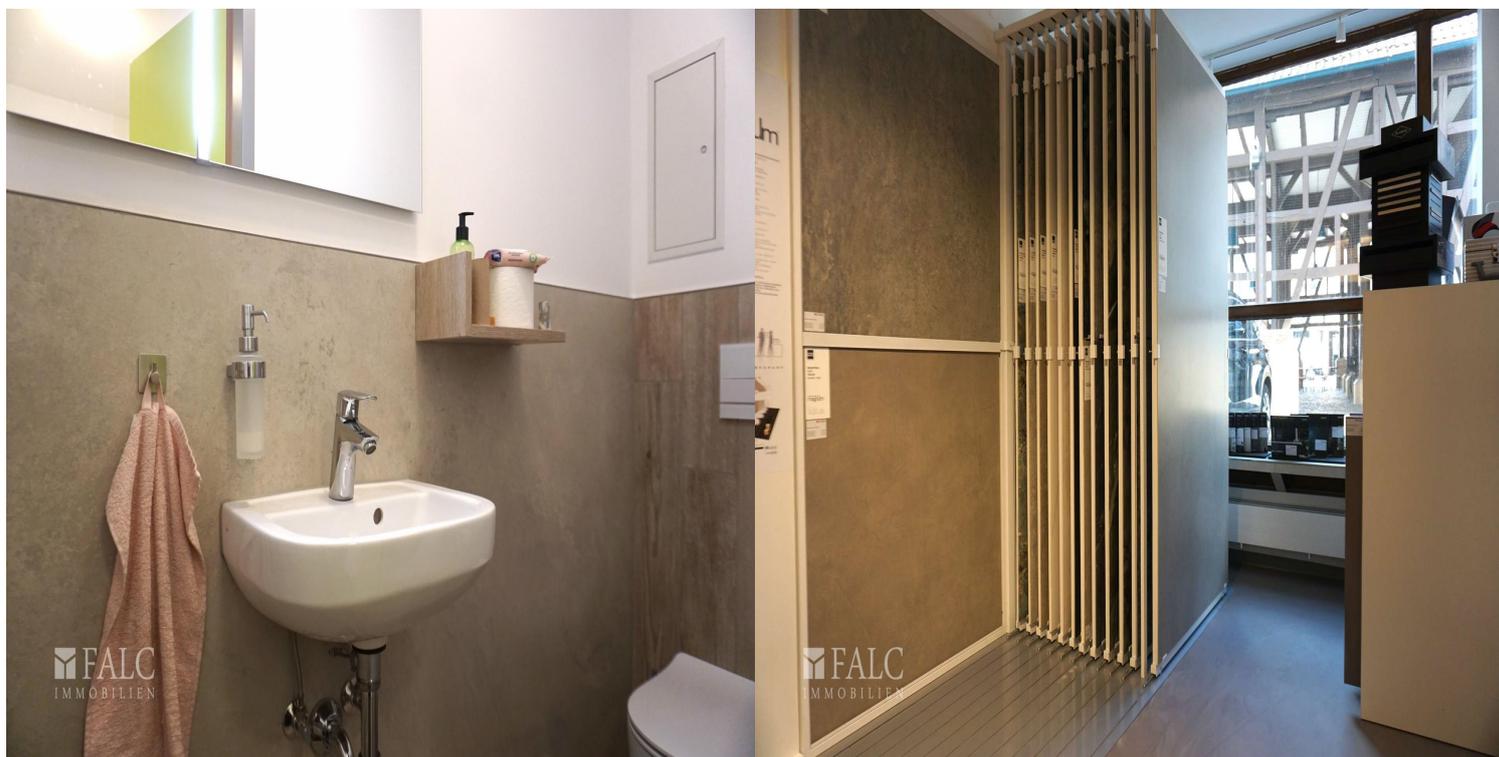
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

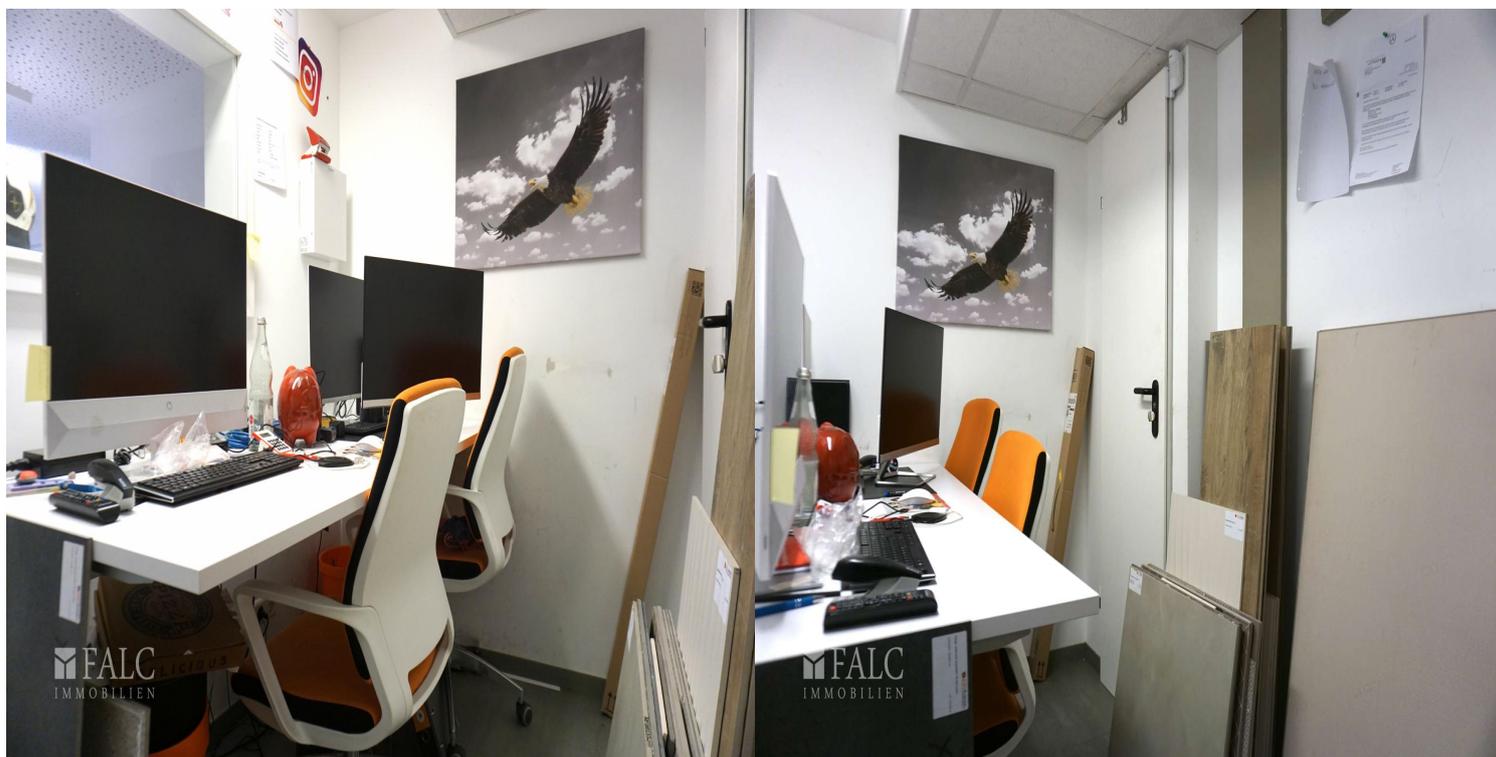
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

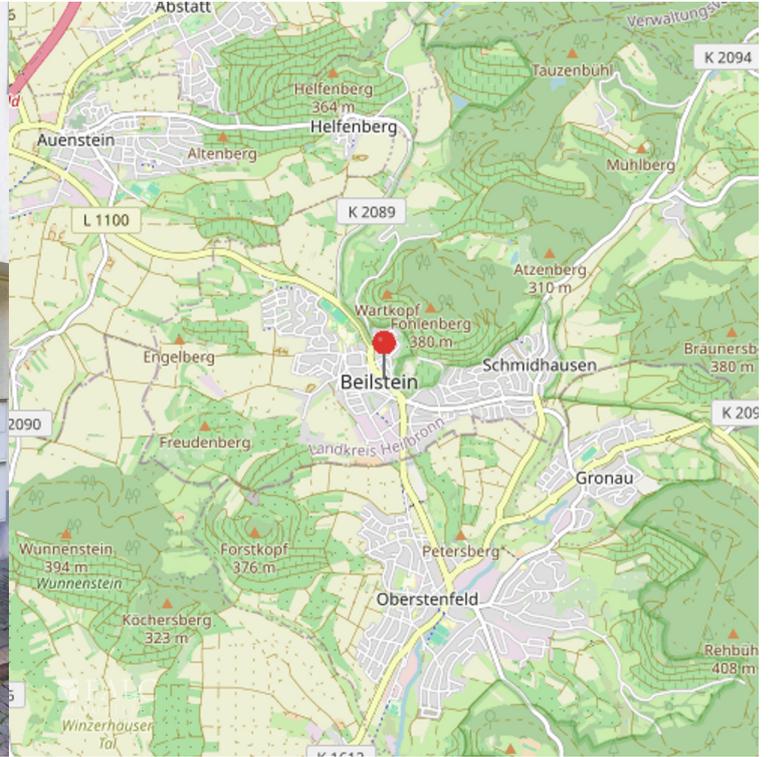
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



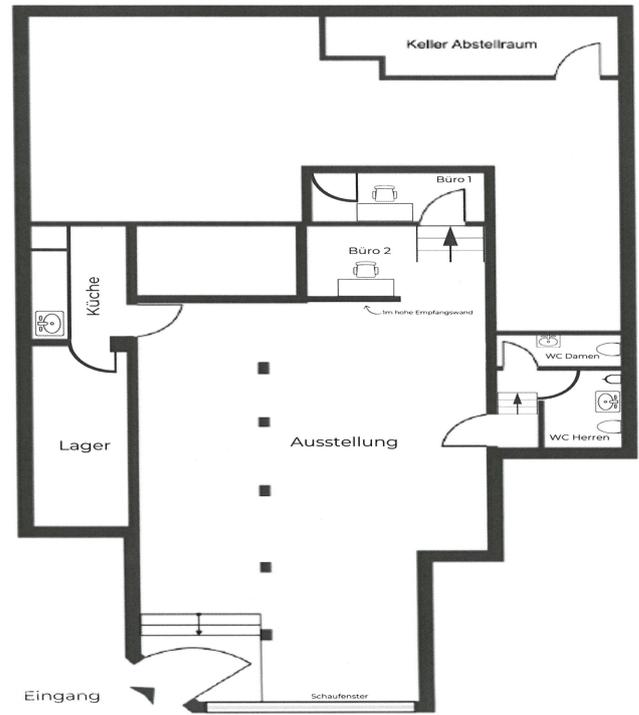
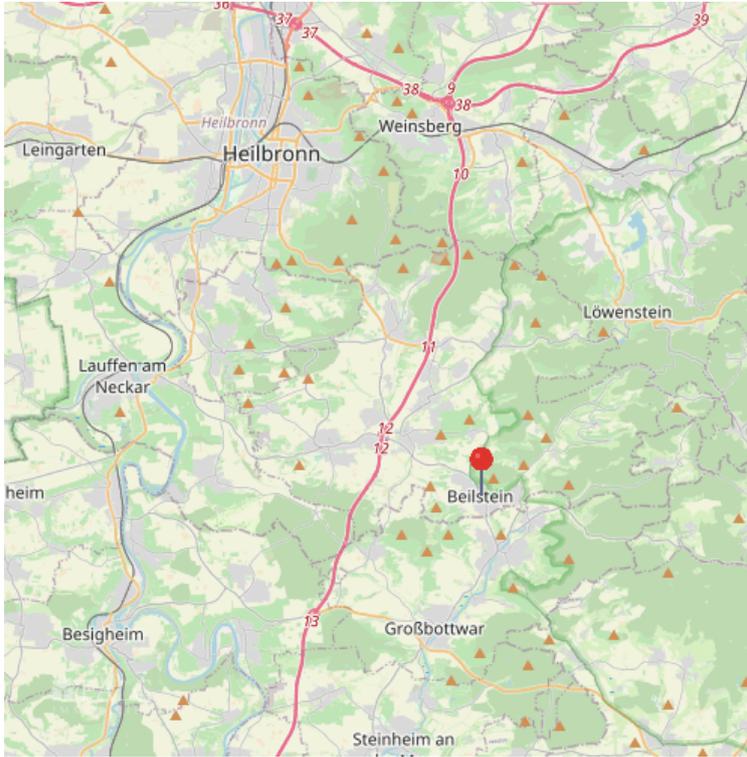
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)