

71636 Ludwigsburg

Charakterstarkes Gebäudeensemble mit Entwicklungspotenzial in Toplage



Kaufpreis
5.400.000 €

Gesamtfläche
1875,48 m²

Ihr Ansprechpartner
**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Investmentimmobilien
072513060600
e.stahl@schuerrerr-fleischer.de

Flächen

Nutzfläche	1.575 m ²
Gesamtfläche	1.875,48 m ²
Grundstücksfläche	3.692 m ²
vermietbare Fläche	1575.0

Preise & Kosten

Kaufpreis	5.400.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.879,26 €

Zustand

Baujahr	1924
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Charakterstarkes Gebäudeensemble mit Entwicklungspotenzial in Toplage

Ausstattungs-Beschreibung

Villa:

Erdgeschoss: Repräsentativer Eingangsbereich + separater Hintereingang, 3

große Meetingräume - 1 davon mit Kamin, Küche, 7 Büros, WC

Obergeschoss: große Galerie, 6 Büros, 2 WC's, kleine Küche, Abstellraum /
Serverraum

Untergeschoss: Kellerräume, Waschküche, Gewölbekeller, Weinkeller

Anbau:

Erdgeschoss: Großer Seminarraum mit separatem Hintereingang, 2 Büros,
Küche, 2 WC's

Obergeschoss: Empfangsbereich, Küche, 6 Büros, 1 Großraumbüro mit Küche
und Archivraum, 1 großer Konferenzraum, WC's

Untergeschoss: 1 Großraumbüro, 6 Büros, 1 Serverraum, Archiv, 1
Besprechungsraum, WCs

Objektbeschreibung

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
------------	------------------

.....
Online-ID:
LZHBSTEM
.....

Objekt-Nr.:
190834W
.....



Das Gebäudeensemble auf einem ca. 3.692 m² großen Grundstück besteht aus einer denkmalgeschützten Villa aus dem Jahr 1924 nach Plänen des Architekten Paul Bonatz sowie einem 1963 errichteten Anbau. Beide Gebäude sind über einen verglasten Verbindungsgang miteinander verbunden.

Der Anbau wurde in den Jahren 2007/2008 umfassend kernsaniert, die Villa im Jahr 2014. Die Gesamtnutzfläche beläuft sich auf ca. 1.575 m² und verteilt sich auf den Anbau mit rund 1.033 m² und der Villa mit ca. 542 m². Die Fläche vom Untergeschoss betragen ca. 300 m².

Für die Immobilie stehen insgesamt 23 Außenstellplätze, 1 Garage und 5 Stellplätze im Eingangsbereich der Villa zur Verfügung.

Neben der gewerblichen Nutzung ist auch eine Umnutzung der Villa zu Wohnzwecken oder eine Kombination aus Wohn- und Geschäftsnutzung möglich.

Flächenaufteilung Villa

Erdgeschoss

- Drei Besprechungsräume, davon einer mit offenem Kamin
- Küche
- Acht Büroräume
- WC

Obergeschoss

- Galerie
- Sieben Büroräume
- Zwei WC's
- Teeküche
- Abstell- bzw. Serverraum

Untergeschoss

- Keller- und Lagerräume
- Hauswirtschaftsraum
- Gewölbekeller
- Weinkeller

Flächenaufteilung Anbau

Erdgeschoss

- Seminarraum mit separatem Zugang
- Zwei Büroräume
- Küche
- Zwei WC's

Obergeschoss

- Empfangsbereich
- Küche
- Sechs Büroräume
- Großraumbüro mit Küche
- Konferenzraum
- WC's

Untergeschoss

- Empfangsbereich
- Großraumbüro
- Vier Büroräume
- Serverraum
- Archive
- Besprechungsraum
- WC's

Eine Wendeltreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem Untergeschoss

Diese Liegenschaft bietet vielfältige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten sowie zusätzliches Flächenpotenzial durch die bereits genehmigte Erweiterung des Anbaus.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 8.00 - 19.00 Uhr

Sa. - So. : 9.00 - 15.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen





