



76571 Gaggenau / Hörden

Vielseitig nutzbare Lager- und Produktionshalle mit darüberliegender Wohnung in attraktiver Lage



620.000 €

Kaufpreis

188 m²

Wohnfläche

1252 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG
Filiale Baden-Baden Kleingewerbe
Tel.: 004972219669033
gewerbe-info@schuerrerr-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	188 m ²
Gesamtfläche	446 m ²
Lagerfläche	258 m ²
Grundstücksfläche	1.252 m ²
Zimmer	5
Stellplätze	7
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	620.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Stellplatzart

- Carport ✓
- Freiplatz ✓

Dachform

- Satteldach ✓

Bauweise

- Massivbauweise ✓



Beschreibung

In verkehrsgünstiger Lage von Gaggenau-Hörden präsentiert sich diese massiv errichtete Gewerbeimmobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt umfasst eine Lager- und Produktionshalle mit einer Gewerbefläche von ca. 204 m² sowie eine darüberliegende Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 188 m² und bietet damit ideale Voraussetzungen für die Kombination von Arbeiten und Wohnen an einem Standort.

Die solide Bauweise gewährleistet eine hohe Langlebigkeit und schafft eine funktionale Grundlage für unterschiedlichste gewerbliche Anforderungen. Die Hallenflächen eignen sich hervorragend für Lager-, Logistik-, Produktions- oder Handwerksbetriebe und ermöglichen eine flexible Nutzung entsprechend individueller Unternehmensbedürfnisse.

Die großzügige Wohneinheit über den Gewerbeflächen bietet zusätzlichen Mehrwert und eignet sich ideal für Betriebsinhaber, Mitarbeiterwohnen oder als separate Vermietungseinheit. Die Verbindung von Gewerbe und Wohnen macht diese Immobilie besonders attraktiv für Selbstständige, Handwerksbetriebe und mittelständische Unternehmen.

Der Standort im Ortsteil Hörden überzeugt durch seine gute Erreichbarkeit sowie die schnelle Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Dadurch sind optimale Bedingungen für Warenverkehr, Anlieferung und betriebliche Abläufe gewährleistet.

Ob als Unternehmensstandort, zur Erweiterung bestehender Kapazitäten oder als interessante Kapitalanlage – diese Kombination aus Gewerbe- und Wohnfläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und attraktives Entwicklungspotenzial.

Lage

Klassisches Mischgebiet mit einer Vielzahl kleinerer und mittelständischer Gewerbebetriebe, Handwerksunternehmen sowie ergänzender Wohnbebauung.

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. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)























