

76571 Gaggenau / Hörden

Wohnen und Arbeiten: Attraktive Wohnung mit großzügiger Lagerhalle



Kaufpreis
550.000 €

Wohnfläche
188 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Baden-Baden Kleingewerbe
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
Außencour tage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	439,3 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	22.06.2036
Endenergiebedarf	227.70
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Stellplatzart	Carport Freiplatz

Objekt-Titel

Wohnen und Arbeiten: Attraktive Wohnung mit großzügiger Lagerhalle

Lage-Beschreibung

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

Objektbeschreibung

Online-ID:
HMDQQUSG

Objekt-Nr.:
229220



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

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. 258 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.

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)

Impressionen







