Immobilien-Exposé



Wohn- und Geschäftshaus im Ortskern von Muggensturm!

76461 Muggensturm

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
397.000,00 €	123 m²	460 m²	10	4

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Terrasse
- Balkon
- Parkplatz
- Heizung

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	76461 Muggensturm	Wohnfläche	123 m²
Grundstücksfläche	460 m²	Zimmer	10
Baujahr	1820	Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Ortskern von Muggensturm und überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Kapitalanlage, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder mit einer späteren Eigennutzung – die Immobilie bietet zahlreiche Perspektiven. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Gewerbefläche (insgesamt ca. 119 m²) mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich ideal als Ladengeschäft, Ausstellungs- oder Präsentationsfläche, Praxis oder Büro. Zwei angrenzende Außensitzbereiche bzw. Terrassen erweitern die Nutzungsmöglichkeiten und schaffen ein angenehmes Ambiente für Kunden, Mitarbeiter oder Besucher. Die Wohnräume erstrecken sich als großzügige Maisonettewohnung (insgesamt ca. 123 m²) über das Ober- und Dachgeschoss. Der durchdachte Grundriss schafft ein attraktives Wohnambiente mit viel Platz. Ein großer Balkon lädt zum Entspannen ein, während zusätzliche Speicherflächen im Dachgeschoss praktischen Stauraum bieten. Das Gebäude ist zudem unterkellert, sodass sich im Kellergeschoss zusätzliche Nutzflächen befinden. Insgesamt befindet sich die angebotene Immobilie in einem gepflegten Gesamtzustand und wurde über die Jahre instand gehalten. Zum Angebot gehören außerdem eine Einzelgarage sowie mehrere Außenstellplätze im Hof, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Ein weiterer Pluspunkt ist die Gartenfläche, die derzeit von den Bewohnern der Wohnung genutzt und gepflegt wird und zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet. Alle Einheiten sind derzeit vermietet. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für Käufer, die zunächst Mieteinnahmen erzielen möchten, als auch für Interessenten, die eine spätere Eigennutzung in Betracht ziehen.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	4	Verfügbarkeit	nachvereinbarung
Kaufpreis	397.000,00 €	Käuferprovision	3,57 %

Lage

Muggensturm ist eine Gemeinde im Landkreis Rastatt in Baden-Württemberg und liegt in der Rheinebene am Fuße des Schwarzwaldes. Der Ort hat einen dörflichen Charakter und legt Wert darauf, dennoch eine modernen Gemeinde zu sein. Durch den stetigen Ausbau der Infrastruktur und zeitgemäßer Wohn- und Industriegebiete wurde ein modernes Ortsbild geschaffen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Das große Vereinsangebot in Muggensturm bietet für jeden Geschmack eine passende Freizeitgestaltungsmöglichkeit, egal ob sportlich, musikalisch oder kulturell. Auch die Kleinen sind hier bestens versorgt: Kindergärten und Grundschule befinden sich vor Ort.

Auch Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind hier vorzufinden, sodass die Bewohner der Gemeinde bestens versorgt sind.

Der Autobahnanschluss A5 ist nur wenige Kilometer entfernt, sodass Sie von hier aus mit dem Auto in Richtung Karlsruhe oder Freiburg schnell unterwegs sind. Sollten Sie auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sein, wäre die nächste Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Auch ein kleiner Zugbahnhof ist im Ort vorzufinden.

Die Immobilie selbst befindet sich mitten im Ortskern von Muggensturm.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Gebäudebaujahr	1820
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	28.04.2036
Wertklasse	H
Heizung	Öl, Zentral

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen können Sie hier oder auf unserer Website anfordern. Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Für ein ausführliches Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung. Hier können wir auf Wunsch auch über Ihre individuelle und nach Ihren Bedürfnissen ausgerichtete Finanzierungslösung sprechen. Setzen Sie sich zur Vereinbarung eines Termins einfach mit uns in Verbindung. Weitere Angebote finden Sie unter: www.augenstein-kanschin.de

Kontakt

Augenstein & Kanschin Immobilien GmbH

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV.