

Man sagt mir nach, dass ich sehr schön bin und man mit mir auch richtig viel Geld verdienen kann

72401 Haigerloch, Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: 23081-J1a



Zimmer: 48 - Kaufpreis: 1.350.000 EUR



Man sagt mir nach, dass ich sehr schön bin und man mit mir auch richtig viel Geld verdienen kann

Objekt ID	23081-J1a
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	72401 Haigerloch
Lage	1a
Zimmer	48
Schlafzimmer	27
Wohn-Schlafzimmer	15
Badezimmer	23
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1989
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	17
Stellplätze	17 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dachboden, Denkmalgeschützt, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Linoleumboden, Steinboden, Tageslichtbad, Teilmöbliert, Teppichboden
Käuferprovision	Keine Käuferprovision
Kaufpreis	1.350.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Investment! Die Rendite! Das Konzept! Die Lage! Der Standort und die Möglichkeiten! Dieses vielseitig nutzbare 3 Häuser-Gebäudeensemble im romantischen Felsenstädtchen Haigerloch, welches sich besonders gut zur Eigennutzung- aber auch zur Kapitalanlage eignet, könnte für Sie, Ihre Träume, Wünsche und Ideen nunmehr endlich vielleicht doch die Lösung sein, nach der Sie schon so lange auf dem Immobilienmarkt Ausschau halten. Es erwartet Sie eine Immobilienrarität mit 3 nebeneinander in Grenzbauweise architektonisch aufwendig und mit sehr viel Kapitaleinsatz hergestellten Gebäuden. Zwei davon mit jeweils unbekanntem Baujahr sind in der "Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg" eingetragen – das 3. Gebäude wurde 1989 als Wohn- und Geschäftshaus aufwendig neu angebaut. Die drei Gebäude stehen auf 4 Parzellen mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 1322 m² und verfügen über 1369 m² Nutzfläche (inkl. einer XXL-Garage, einer Arztpraxis, Abstellräume und einer Tiefgarage, 10 Wohneinheiten mit zusammen 679 m² Wohnfläche, 8 Kfz.-Stellplätze im Freien, sowie z.T. noch vorhandener Ausbaureserve auf der 2. Dachgeschossebene. Das zum Verkauf stehende Gebäudeensemble bietet Ihnen eine unglaubliche Vielzahl von genialen und attraktiven Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten (z.B. zu den Themen Wohnen, Arbeiten, Kapitalanlage, Wohngruppen, Kunst- u. Ausstellung, Gastronomie- u. Hotellerie, Großfamilie, Generationskonzepte, Eventagentur, Koch- oder Musikschule, Freizeit- u. Hobby, Wohnkonzepte50plus, Monteurzimmer- und Kurzzeitvermietungskonzepte, u.v.a.m.), was möchten Sie denn eventuell realisieren? Seit vielen Jahren werden Teile der nordwestlichen Gebäudelandschaft von einer Künstlerfamilie mit jährlich wechselnden Themen als Ausstellung genutzt. Die vorhandene Arztpraxis und die meisten der 10 vorhandenen Wohnungen, Nebenflächen und Autoabstellplätze sind nahezu ohne Unterbrechungen schon immer gut vermietet gewesen. Eine genaue Aufstellung hierzu erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Hier erwartet Sie eine absolute Rarität, etwas einmalig Schönes, eine Symbiose aus Vergangenheit und Gegenwart, eine geniale Immobilienlösung aus alt wurde neu, wie Sie in üppiger Stückzahl am Immobilienmarkt vermutlich nicht so schnell wieder zu bekommen sein wird. Die beiden im nördlichen Grundstücksbereich befindlichen denkmalgeschützten Fachwerkhäuser mit unbekanntem Baujahr gehen, so aus einer geschichtlichen Aufzeichnung entnommen, z.T. im Ursprung sogar zurück in die Zeit vor Beginn des 30-jährigen Krieges. Mit tollen Ideen und viel Liebe zum Detail, aber auch vor allem mit unglaublich großem finanziellem Engagement wurden die beiden denkmalgeschützten Gebäude 1989-1990 komplett restauriert und umgebaut. Das heute in der Realität anzutreffende 3 Häuser-Gebäudeensemble wurde im gleichen zuvor genannten Zeitraum mit dem architektonisch pfiffig gestalteten und technisch aufwendig realisierten Wohn- und Geschäftshausanbau optimal vervollständigt und ergänzt. Alle Wohnungen und Appartements wurden mit einer optisch zeitlosen Einbauküche ausgestattet. Die damalige Eigentümerschaft hat sich bei den Bodenoberflächenendbelägen für Fliesen, Teppich, Stein, Laminat in Holzoptik und Linoleum entschieden. Alle Bäder und WC's hat man mit hellem Fliesen- und Sanitärinterieur ausgestattet. Dieses nichtalltägliche und einzigartige Immobilienanwesen lässt sich hier nicht einfach mal so kurz beschreiben, das sollte man auf jeden Fall vielleicht vor Ort zusammen mit uns einmal unverbindlich anschauen. Wir freuen uns auf Sie, Ihre Wünsche und Ideen! Welche Termine wären denn bei Ihnen möglich?

Sonstiges



Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich auch jetzt und heute mit der richtigen Finanzierungsarchitektur eine solide Finanzierung für Ihre Immobilie! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Für die beiden Denkmalobjekte gibt es keine Energieausweise! Für das 1989 erstellte und angebaute Wohn- und Geschäftsgebäude liegt uns folgender Gebäudeenergieverbrauchsausweis vor: Mehrfamilienhaus mit Arztpraxis, Baujahr 1989, Endenergieverbrauchswert 147,8 kWh (m² a), Öl-Zentralheizungsanlage, Energieeffizienzklasse: "E", Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl, Wärmeerzeuger Baujahr 1989

Dem Käufer/Erwerber berechnen wir keine Provision!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	26.07.2023
Gültig bis	25.07.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	147,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Das Fliederstädtchen, das Felsenstädtchen, das barocke Kleinod und "Wiege der Atomforschung", viele Namen hat man dem Städtchen im Eyachtal schon gegeben. All die Attribute zeigen die verschiedenen Blickwinkel unter denen man Haigerloch charakterisieren kann. ...die Stadt Haigerloch liegt im geografischen Quadrat zwischen Hechingen, Balingen, Rottenburg a.N. und Horb a.N., ca. 10 Autominuten bis zur BAB A 81 Stuttgart/Singen. Die Regionen Herrenberg - Böblingen - Sindelfingen - Tübingen - Reutlingen sowie die Schwäbische Alb kann z. T. bequem unter 30 Autominuten durch ein sehr gutes Straßenverbundungssystem erreicht werden. Die Stadt Haigerloch bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur mit guten Einkaufsmöglichkeiten, Freibad, Schulsport- und Schwimmhalle, Schulen (Grund-Haupt-Realschule und Gymnasium) sowie Kindergärten sind innerhalb der Stadt vorhanden und über z. T. sehr kurze Wege gut erreichbar. Eine Vielzahl von unterschiedlichen Vereinen bieten Ihnen tolle Möglichkeiten wie z.B. Fußball, Tennis, Musik, Mutter-Kind-Projekte u.v.a.m. Viele Familien aus den Regionen Stuttgart, Böblingen, Sindelfingen, Herrenberg, Rottenburg, Tübingen, Reutlingen haben in den letzten Jahren in diesem Gebiet ihr neues Zuhause gefunden. Wann schauen Sie sich einmal selber diese schöne und attraktive Region an?





23081-JI-1



23081-JI-2



23081-JI-3



23081-JI-4



23081-JI-5



23081-JI-6





23081-JI-11



23081-JI-12



23081-JI-13



23081-JI-14



23081-JI-15



23081-JI-7





23081-JI-8



23081-JI-9



23081-JI-10

