

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Stockach



Standort:

Stockach, das „Tor zum Bodensee“, bietet als Mittelzentrum sämtliche Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens. Im Ort sind mehrere Kindergärten, Grundschule, weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus sowie Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Das Anwesen liegt in zentraler Innenstadtlage in der Oberstadt.



Objekt:

3 ½-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus in zwei Gebäudekomplexen in Grenzbauweise im Herzen der Altstadt, mit einem Ladengeschäft im EG, Lager- und Wohnräumen im 1. OG/DG, Wohnräumen im 2. OG und Wohn- und Speicher-räumen im DG sowie historischem Gewölbekeller, Massivbauweise mit Massiv- und Holzbalkendecken, Bj. ca. 1925, mit späteren An-/Ausbauten und durchgreifender Sanierung 1982. Zum Anwesen gehören ein separates Gartengrundstück und ein Stellplatz.



EG: Ladengeschäft, 2 WC, Heizungsraum, Abstellraum

1.OG: Lager- und Abstellräume, 3 Zimmer, Duschbad, Flur

Unternehmenssitz

Anschrift

EWO IMMOBILIEN
Inh. W. REUTHER e.K.
Winterspürer Straße 6
78333 Stockach

Telefon

07771-93510

Fax

07771-935122

MAIL

info@ewo-immobilien.de

HOME

www.ewo-immobilien.de

Hinweis

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Weitergabe an Dritte, andere Makler und sonstige Interessenten verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provisionen. Dieses Exposé ist bei Nichtgefallen unaufgefordert an uns zurückzugeben. Es darf ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht vervielfältigt werden. Wir weisen außerdem daraufhin, dass wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sind. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben basieren auf Angaben des Verkäufers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Die Kunden werden darauf hingewiesen, dass wir gemäß Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG die Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.

Exposé

2.OG: Wohnen/Essen, Küche, Zimmer, Bad, Treppenhausdiele sowie Dachgeschosszimmer und Duschbad im rückwärtigen Gebäude

DG: Zimmer, Duschbad, WC, Flur, Speicher

KG: Gewölbekellerraum

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 195 m² (1.OG ca. 60 m², 2.OG ca. 77 m² und 36 m², DG ca. 22 m²), die Gesamtnutzfläche ca. 214 m² (EG mit Laden und 2 WC ca. 110 m², EG/1.OG mit 2 Lagerräumen und Werkstatt).



Energiebedarfsausweis: Wohnen: 265,3 kWh/(m² a)
Gewerbe: Wärme 65,6 u. Strom 242,2 kWh/(m² a)
Baujahr Anlagentechnik: 2000

Grundstück:

Grundstücksfläche ca. 221 m², vollständig erschlossen mit befestigter Hofffläche und Innenhof. Die Fläche des angrenzenden Gartengrundstücks beträgt ca. 301 m².

Ausstattung:

Das Haus ist mit einer Gaszentralheizung (2000) ausgestattet. Das Anwesen verfügt über verschiedene Bodenbeläge (Laminat, Fliesen, PVC, Teppich), überwiegend Holzisolier-glassprossenfenster, Schaufenster, Holzinnentüren, Holz- und Alu-Hauseingangstüren mit Glasscheiben. Die Sanitärräume sind gefliest und baujahrstypisch einfach ausgestattet mit Dusche bzw. Badewanne, Waschtischen und WC.



Insgesamt weist das Anwesen einen Instandhaltungs- und Renovierungstau auf.

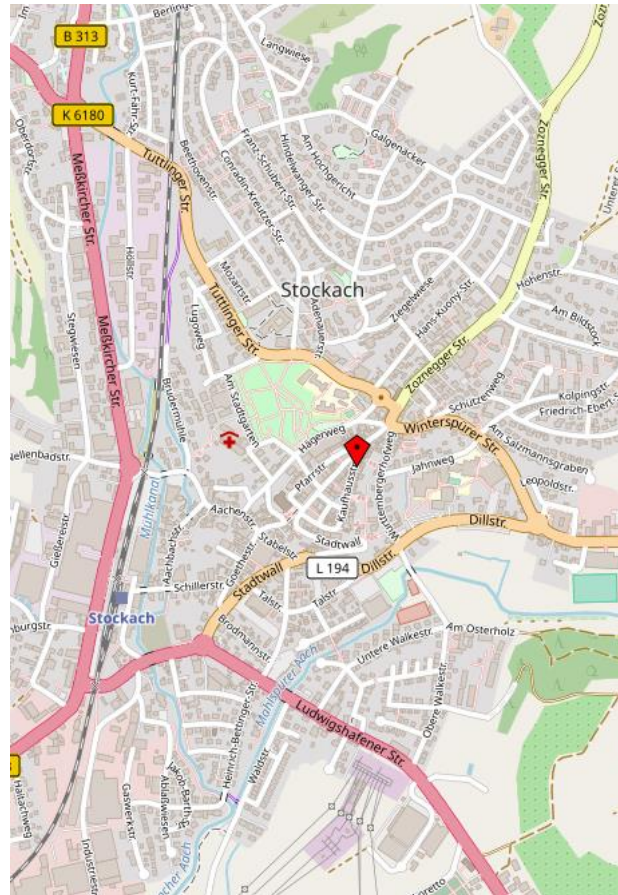
Kaufpreis:

500.000,00 € zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

Das Ladengeschäft ist an eine gemeinnützige Organisation vermietet. Die Wohn- und Lagerräume in den Obergeschossen werden derzeit nicht genutzt..

Exposé

Makrolage:



Mikrolage:

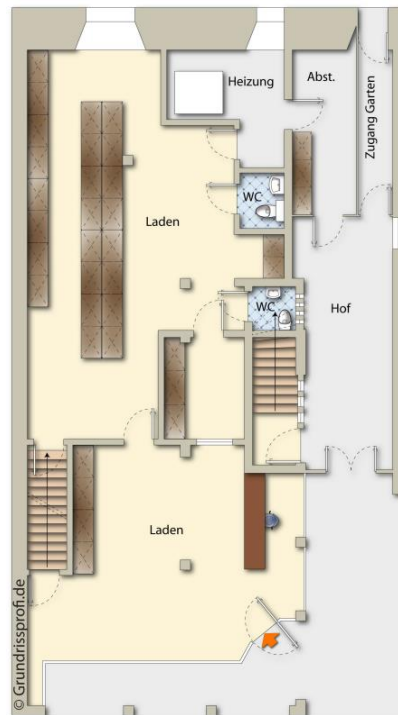


Hinweis: Die Darstellungen in den Planskizzen weichen teilweise von der tatsächlichen Bauausführung und Nutzung ab.

Exposé

Grundrisse:

Erdgeschoss



1. Obergeschoss

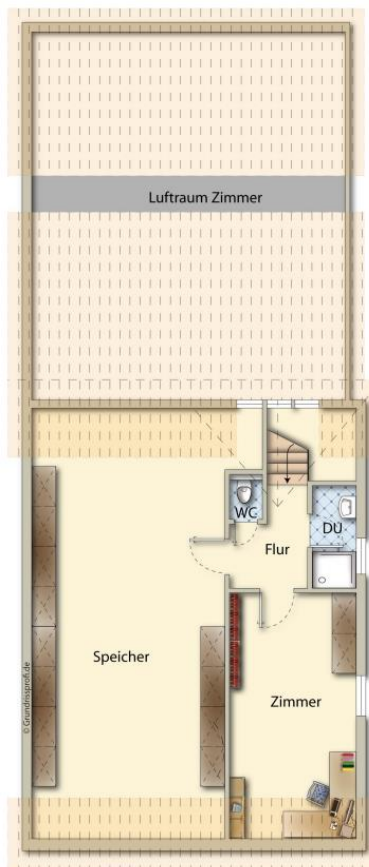


Exposé

2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Exposé



Schnitt

