

Immo-ID: 110185
Anbieter-Objekt-ID: 2025045



Preis/Kauf:
1.750.000,00 €
Preis/m² 972,22 €
Courtage/Kautiön:
Courtage 3,57%

Anbieter:
Strecker-Olenyi Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Joachim Raber
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-63
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
jr@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Zentral in Bestlage von Rastatt - Wohn- und Geschäftshaus mit Ausbaupotential

Ort:
76437 Rastatt

Beschreibung:
Beeindruckendes und denkmalgeschütztes Wohn- und
Geschäftshaus auf einem 816m² großen Eckgrundstück. Das
ursprüngliche Baujahr kann nur geschätzt werden. Es dürfte
um 1805 gelegen haben mit Um-/An- und Ausbauten in den
Jahren 1954, 1992 und 1995 – 1998. Das 2 ½ geschossige
und teils unterkellerte Gebäude verfügt über eine
Gesamtfläche von ca. 1.800m² (ohne Kellerflächen). Im EG
und teilweise 1.OG befinden sich 4 vermietete gewerbliche
Einheiten mit Größen zwischen 3 x ca. 66 m² und ca. 350 m².
(grün umrandet) Diese erwirtschaften ca. € 97.200,00
(netto/kalt) Mieteingang p.a. Im 1. OG mit ca. 375m²
befindet sich nicht ausgebautes und renovierungsbedürftiges
Potential zur Schaffung von neuem Wohnraum. (Die Fenster
sind neuwertig) Eine ca. 672 m² große Fläche befindet sich im
1. Dachgeschoss und im II. Dachgeschoss weitere 100 m².
(jeweils rot umrandet) Diese beiden Geschosse sind ebenfalls
nicht ausgebaut und bedürfen umfangreicher
Sanierungsmaßnahmen. Es gibt bereits Entwurfsplanungen,
die jedoch nicht realisiert wurden.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110185

Anbieter-Objekt-ID: 2025045



Lage:
Absolut zentrale Lage in Rastatt.

Energiedaten:
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert: 65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 118.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110185

Anbieter-Objekt-ID: 2025045



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de