

Immo-ID: 110238

Anbieter-Objekt-ID: 2025072



Preis/Kauf:
1.500.000,00 €

Courtage/Kautiön:
k.A.

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

Hallenflächen mit ca. ca. 2.370m² zwischen Karlsruhe und Pforzheim

Ort:
75203 Königsbach-Stein

Beschreibung:
Bei der zum Verkauf kommenden Liegenschaft handelt es sich um ein Konglomerat verschiedener ebenerdiger Hallenflächen mit ca. 2.370m² bestehend aus den Hallenbereichen S 7 - Bj. 1978 - mit ca. 826 m², S8 - Bj. 2006 - mit ca. 1.284 m² und S9 - Bj. 2006 - mit ca. 260 m². (Grün umrandet - ggf. kommen noch ca. 315m² der Halle S6a dazu) Das ca. 4.500 m² große Grundstück wird vor Verkauf noch vom westlichen Areal abgetrennt. Derzeit werden die Hallen als Lager und Werkstattflächen genutzt. Der bestehende Mietvertrag hat noch eine Laufzeit bis Ende 2029 und erwirtschaftet € 177.000,00 p.a. Die Liegenschaft könnte aber nach Absprache auch in Q 1 / 2026 zur Eigennutzung freigestellt werden.

Lage:
Die Liegenschaft befindet sich in Königsbach-Stein im Gewerbegebiet "Mitteltal" des Ortsteil Stein. Die L611 bzw. L570 sind schnell und bequem erreichbar. Pforzheim ist ca. 10 km Lufteinie entfernt, Karlsruhe ca. 15 km.

Energiedaten:
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart:



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: 110238

Anbieter-Objekt-ID: 2025072



Energiedaten:

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: 110238

Anbieter-Objekt-ID: 2025072



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