

Immo-ID: 110238

Anbieter-Objekt-ID: 2025072



Preis/Kauf:

1.500.000,00 €

Courteage/Kaution:

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. 2.370m<sup>2</sup> 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. 2.370m<sup>2</sup> bestehend aus den Hallenbereichen S 7 - Bj. 1978 - mit ca. 826 m<sup>2</sup>, S8 - Bj. 2006 - mit ca. 1.284 m<sup>2</sup> und S9 - Bj. 2006 - mit ca. 260 m<sup>2</sup>. (Grün umrandet - ggf. kommen noch ca. 315m<sup>2</sup> der Halle S6a dazu) Das ca. 4.500 m<sup>2</sup> 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 Luftlinie entfernt, Karlsruhe ca. 15 km.

Energiedaten:

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart:



## creditweb

So muss Baufinanzierung sein.



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.

 **creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



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.

  
Ausgabe 03/2015 | Im Vergleich 370 Anbieter  
Bester Baufinanzierer 2015

  
Ausgabe 03/2015 | Im Vergleich 97 Baufinanzierungen  
Baufinanzierung: sehr gut 2015

**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



 **creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.





**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