

Immo-ID: 110359
Anbieter-Objekt-ID: 2025163

Solide Kapitalanlage in Karlsruher Höhenstadtteil



Preis/Kauf:
232.000,00 €

Courtage/Kaution:
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

Ort:
76228 Karlsruhe

Beschreibung:
Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein ab dem
15.04.2026 vermietetes Bistro einschließlich 2
Tiefgaragenplätze, Kellerraum Nr. 2 in einem 2,5-
geschossigen Wohn- und Geschäftshaus. Hinzu kommt das
Sondernutzungsrecht an 2 PKW-Stellplätzen im Hof. Der
Mietvertrag läuft zunächst über 5 Jahre mit einer
mieterseitigen Option auf weitere 2 x 3 Jahre. Die
Nettokaltmiete beträgt monatlich € 1.110,00, bzw. €
13.320,00 p.a.

Die Räumlichkeiten teilen sich auf in Gaststättenraum mit WF,
Küchenbereich, Flur, Personal-WC, D-WC und H-WC. Ferner
stehen 2 große Kellerlagerräume zur Verfügung. Die
Nutzfläche im EG beträgt ca. 116,11 m².

Das unterkellerte Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1987
in Massivbauweise errichtet und hat teils Satteldach, teils
Flachdach.

Der Miteigentumsanteil beträgt 1.016/10.000
Miteigentumsanteil. Das monatliche Hausgeld beträgt lt.
Wirtschaftsplan 2025/2026 € 563,00.



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: 110359

Anbieter-Objekt-ID: 2025163



Lage:

Das Bistro befindet sich in Karlsruhe, im Ortsteil Grünwettersbach, in zentraler Ortslage. Das Eckgebäude wird von der Straße "Am Wetterbach" erschlossen. Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus Geschäfts- und Wohnanteilen, überwiegend bis 2-geschossig. Die Entfernung zum Zentrum (Marktplatz) beträgt ca. 9,5 km, zur nächsten Bushaltestelle ca. 150 m.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 123

Befeuerungsart: Gas

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: 110359

Anbieter-Objekt-ID: 2025163



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

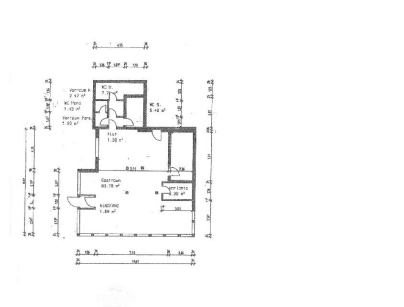
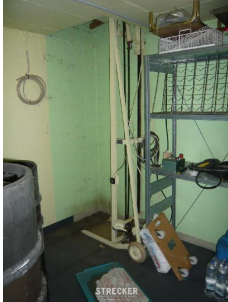


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 110359

Anbieter-Objekt-ID: 2025163



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