

Handwerker aufgepasst! Vielfältiges Wohn- und Gewerbeanwesen mit großem Hof!

78166 Donaueschingen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 766



Wohnfläche ca.: **330 m²** - Zimmer: **15** - Kaufpreis: **498.000 EUR**



Handwerker aufgepasst! Vielfältiges Wohn- und Gewerbeanwesen mit großem Hof!

Objekt ID	766
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	78166 Donaueschingen
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	3
Gewerbeeinheiten	1
Wohnfläche ca.	330 m ²
Nutzfläche ca.	300 m ²
Grundstück ca.	629 m ²
Zimmer	15
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Ofenheizung, Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1925
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze	5 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Garage, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	498.000 EUR



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf kommende Immobilie ist eine wahre Rarität und besticht durch ihre zentrale Lage, die vielfältige Nutzbarkeit und viel Platz!

Sie ist sowohl zur klassischen Vermietung von Wohn- und Gewerbeflächen, als auch zur Eigennutzung eine gute Option.

Ideal wären die Gebäude bspw. für einen Handwerksbetrieb, der Wohnen, Ausstellungsflächen, Lagerflächen/Werkstatt und Platz im Hof für diverse Fahrzeuge aufweisen könnte.

Die Liegenschaft umfasst folgende Gebäudeteile:

- Mehrfamilienhaus

Wohnung EG links (unvermietet)

Ladeneinheit EG rechts (unvermietet)

Wohnung 1.OG gesamt mit großer Terrasse (unvermietet)

Wohnung 2. OG rechts mit Balkon (vermietet)

2 Zimmer 2. OG links (unvermietet)

- Backsteingebäude:

EG: Lagerfläche mit Durchgang zum Laden

EG: Werkstatt mit Aufgang 1.OG

1.OG: 2 große Räume

- Scheune:

Lagerflächen in EG und OG

- Scheune 2:

Fahrradabstellraum

- 2 Einzelgaragen

Die Wohnflächen betrage ca. 330qm. Die Ladenflächen und Werkstatt umfassen ca. 300qm. Zusätzlich gibt es weitere Flächen auf der Scheune, sowie die Garagen und den Keller.

Ausstattung

Die zu unterschiedlichen Zeiten (1839, 1925, 1955, 1963) erbauten Gebäudeteile weisen grundsätzlich gepflegte, aber teilweise baujahresbedingte Ausstattungen aus.

Im Bereich der Wohnungen wurde nach Bedarf renoviert und u.a. die Bäder, sowie teilweise die Fenster erneuert.

Alle Einheiten werden noch mit zentralen und effektiven Gas-Öfen beheizt.

Sonstiges

Die Wohnung im DG des Haupthauses ist aktuell noch für 335,- Euro/ Kaltmiete vermietet. Die restlichen Flächen stehen frei zur eigenen Nutzung oder Vermietung.

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	16.04.2024
Gültig bis	04-2034
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	262,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Die zentrale Lage, unweit der Donaueschinger Altstadt spricht für sich.

Zudem besticht das Grundstück durch seine Größe und ruhige Hinterhofbebauung, sowie gepflegte Nachbarschaft.

Trotz der hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs, besteht hier eine sehr gute Anbindung an die B27 und es sind überdurchschnittlich gute Parkmöglichkeiten u.a. im Hof verfügbar.

Zum Bahnhof Donaueschingen sind es 10 Min zu Fuß, eine Bushaltestelle ist zudem um die Ecke.





Außenansicht



Hinterhof



Hinterhof



Hausansicht Straße



Hofansicht



Hinterhof





Hofansicht



Terrasse



Terrasse



Wohnung OG



Wohnung OG



Wohnung OG





Wohnung OG



Wohnung OG



Wohnung OG



Wohnung OG



Wohnung DG



Wohnung DG





Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung EG



Wohnung EG



DG Zimmer



DG Zimmer





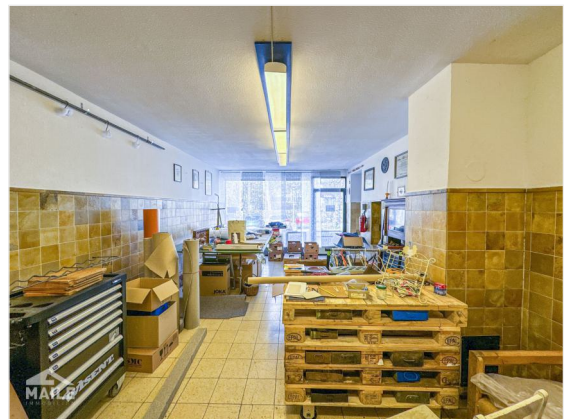
EG Zimmer



EG Zimmer



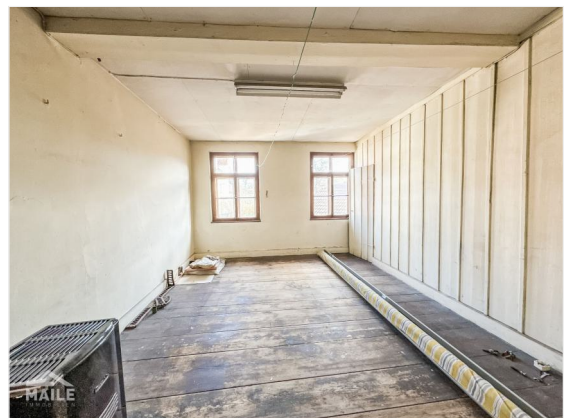
Laden



Laden



Werkstatt



Werkstatt OG





Scheune



Innenansichten



Werkstatt

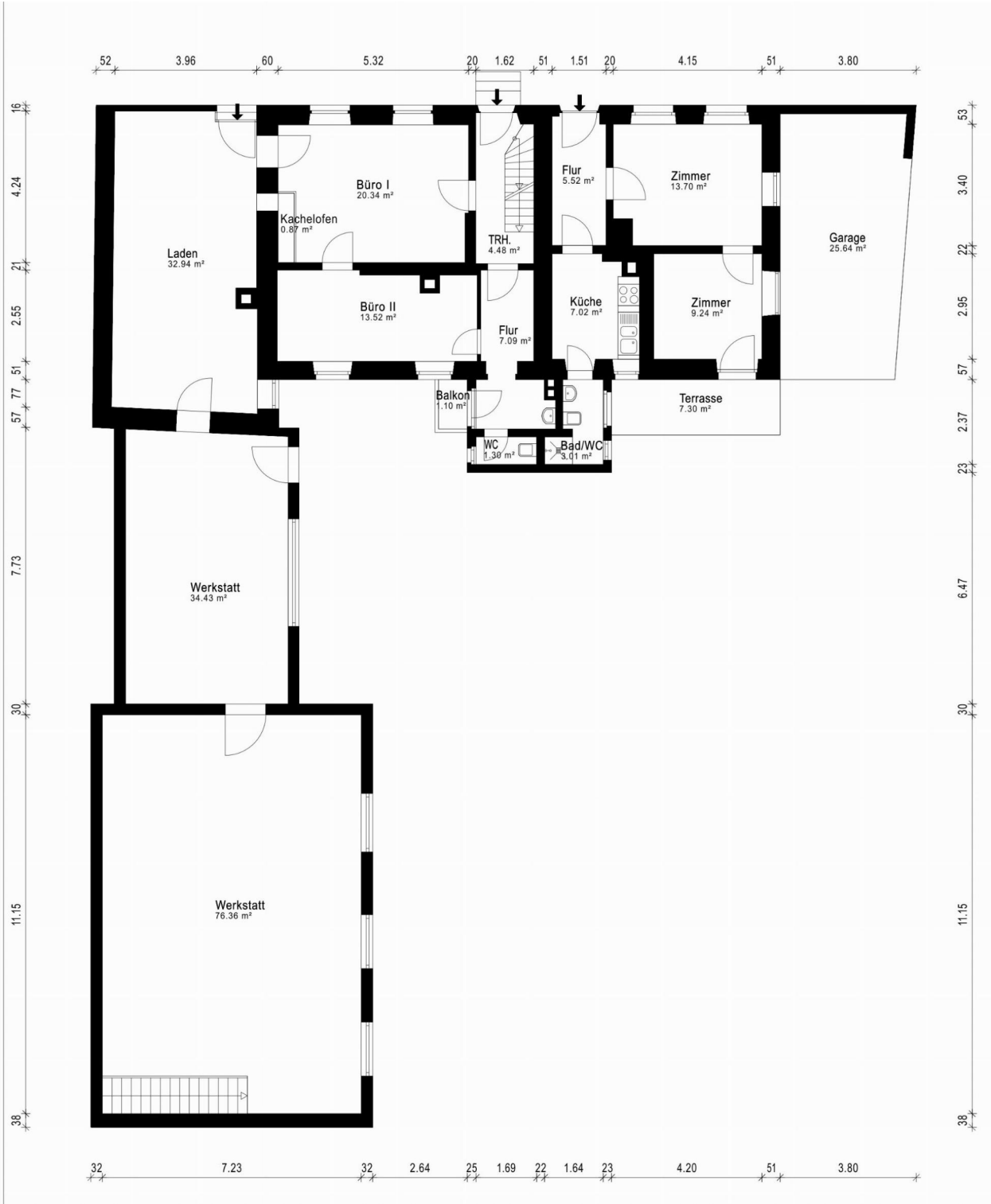


Werkstatt



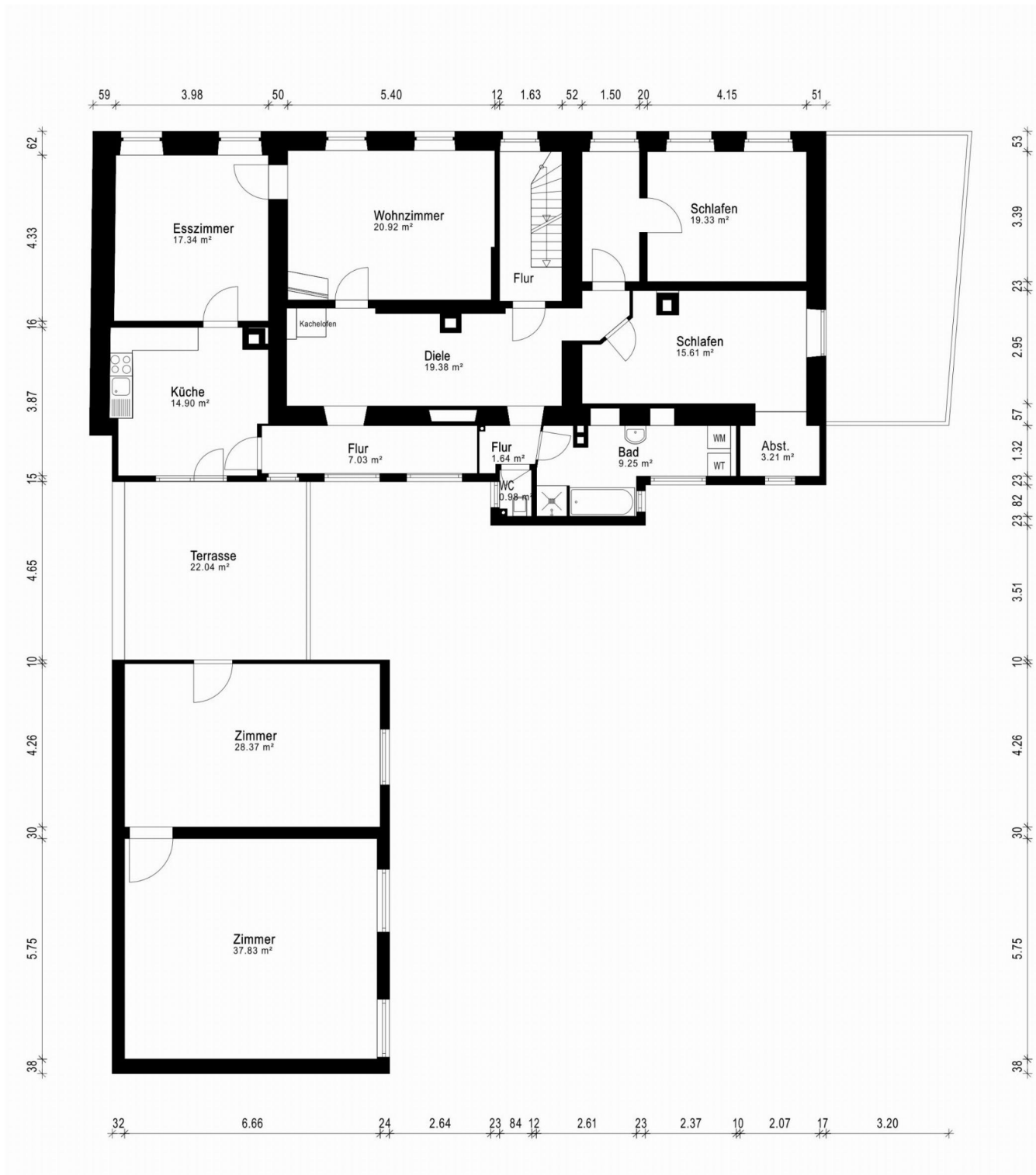
Grundriss

EG



Grundriss

OG



Grundriss

DG

