

Holzgerlingen

Liebhaberobjekt - Wohn- und Geschäftshaus im Fachwerkstil

Objektnummer: 25455034



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 407 m²

Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25455034
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1575
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	699.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1989
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung

Elektro

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

A photograph of a Von Poll Immobilien office building. The building has a blue awning and a white door with a 'VP' logo. To the right of the door is a large window displaying real estate listings. In front of the building, a family consisting of a mother, a father, and a young child are standing together, smiling and holding a blue folder. The mother is wearing a dark blazer, the father is wearing a light blue t-shirt and jeans, and the child is wearing a pink shirt and blue jeans. The background shows a green lawn and a blue sky.

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

07031 - 67 71 016

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/boeblingen

Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

07031 - 67 71 016

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/boeblingen

Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

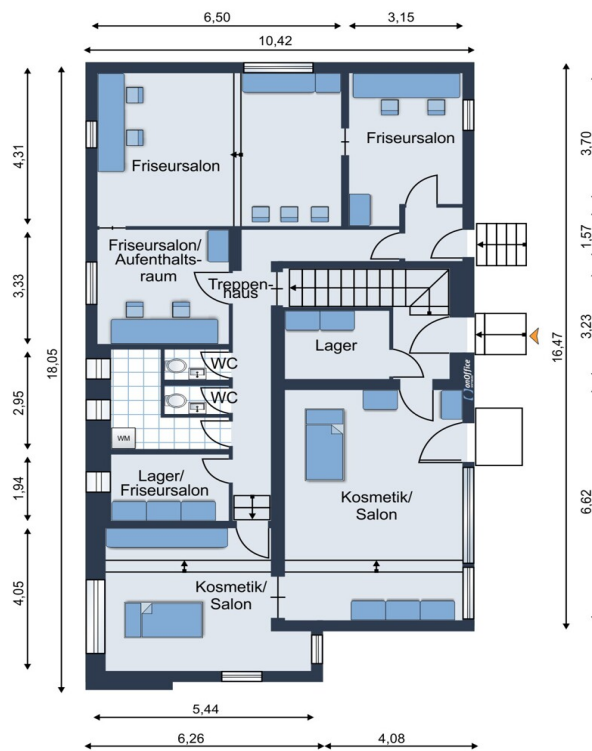


Finanzierung
berechnen

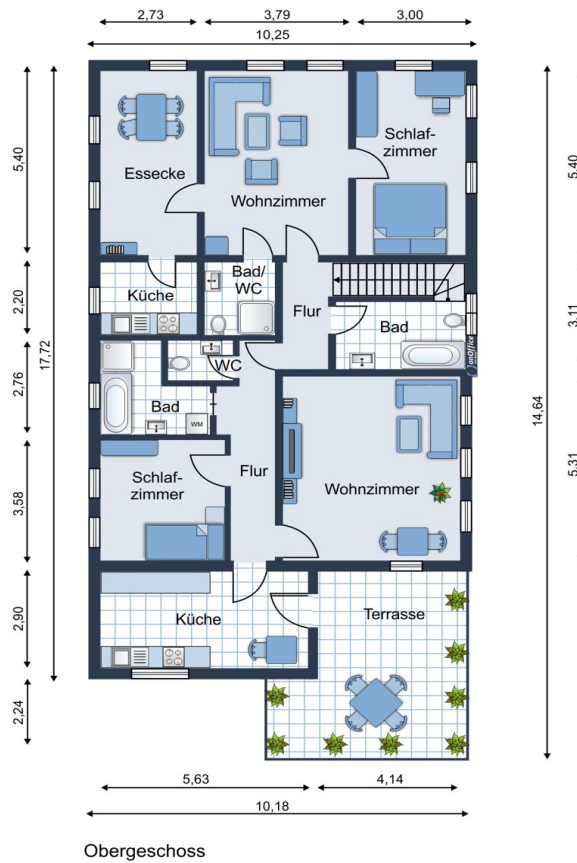


Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Grundrisse



Erdgeschoss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Ein erster Eindruck

Liebhaberobjekt - Wohn- und Geschäftshaus im Fachwerkstil

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Wohn- und Geschäftshaus, das seinen Ursprung vermutlich im Jahr 1575 hat. Dieses historische Gebäude bietet sowohl Wohnraum als auch Möglichkeiten für gewerbliche Tätigkeiten in zentraler Lage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m², ca. 130m² Gewerbefläche zuzüglich Nebenflächen und einer Grundstücksfläche von ca. 407 m² verbindet das Haus Tradition mit Potenzial für individuelle Gestaltungen.

Der Fachwerkbau besticht durch seine handwerklich anspruchsvolle Hauptfassade, die den Charme vergangener Jahrhunderte widerspiegelt. Das Gebäude steht auf einem soliden Fundament, wurde über die Jahre instandgehalten und in den 1980er, Anfang der 1990er Jahre, umfassend modernisiert. Dennoch ist der Zustand der Immobilie als renovierungsbedürftig zu bewerten, was zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit bietet, ihre eigenen Vorstellungen einzubringen.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich die Ladengeschäfte, die durch ihre zentrale Lage und die authentische Bauweise eine besondere Anziehungskraft auf Kunden haben. Die gewerbliche Nutzung in Kombination mit der ansprechenden Fachwerkoptik kann eine interessante Möglichkeit für Einzelhändler oder Dienstleister bieten.

Das Obergeschoss beherbergt zwei abgeschlossene Wohnungen, die vielfältige Wohnmöglichkeiten bieten. Die Raumaufteilung der Wohneinheiten ist gut durchdacht und bietet mit insgesamt 5 Zimmern ausreichend Platz für individuelle Nutzungskonzepte. Die Ausstattung ist als eher einfach zu bewerten, was jedoch genügend Spielraum lässt, um den Wohnraum nach eigenen Präferenzen zu gestalten.

Geheizt wird über elektrische Öfen. In Hinblick auf Energieeffizienz und Betriebswirtschaftlichkeit bieten sich hier Möglichkeiten zur Optimierung für die neuen Eigentümer.

Der Außenbereich offeriert vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und bietet aktuell mehrere Parkplätze. In den Dachgeschossen finden Sie reichlich Abstellflächen oder Sie nutzen das erhebliche Flächenpotential und setzen Ihre eigenen kreativen Ideen um. Die Optionen, welche die Dachgeschosse bieten, ergänzen die flexible Nutzbarkeit des gesamten Anwesens.

Die Kombination aus traditionellem Fachwerkcharme und der modernen Nutzung als

Wohn- und Geschäftshaus macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot auf dem Immobilienmarkt. Für Interessenten, die ein Objekt mit Geschichte suchen und gleichzeitig die Chance sehen, ihre eigenen Vorstellungen von Wohnen und Arbeiten zu verwirklichen, bietet dieses Objekt interessante Möglichkeiten.

Ein Besichtigungstermin vor Ort ist zu empfehlen, um das volle Potenzial des Hauses zu erschließen und zu erleben. Interessierte Käufer werden gebeten, sich mit konkreten Anfragen zu melden, um weitere Schritte zu besprechen.

Denkmal - Sonder-AFA möglich.

Die Immobilie liegt im Sanierungsgebiet West II.

Die dahinterliegende Hof- und Freifläche kann ggf. mit erworben werden. Für diese liegt eine genehmigte Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus vor.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Exposés nur bei vollständigen Adress- und Kontaktdatenangaben versenden können.

Alle Angaben haben wir von den Eigentümern erhalten, keine Gewähr auf Vollständigkeit oder Richtigkeit.

Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Ausstattung und Details

Klassisches Wohn- und Geschäftshaus mit Ladengeschäften im Erdgeschoss und zwei Wohnungen im Obergeschoss. Fachwerkbauweise mit handwerklich interessanter Hauptfassade. Über die Jahre wurde in die Instandhaltung investiert. Es besteht Renovierungsbedarf.

Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Holzgerlinger Innenlage. Die Stadt Holzgerlingen ist ein attraktives, wachsendes Städtle mit rund 14.000 Einwohnern, namhaften Arbeitgebern im Umkreis, und ausgesprochen guter Infrastruktur. Die Lage auf der Schönbuchlichtung bietet einen hohen Freizeitwert und kurze Wege, z.B. nach Stuttgart sowie zum Stuttgarter Flughafen und über die nahegelegene Autobahn z.B. auch auf die Schwäbische Alb, in den Schwarzwald oder zum schönen Bodensee. Holzgerlingen bietet alle Schularten, viele Kindertagesstätten und eine vollumfängliche ärztliche- sowie Nah-Versorgung. Ein gut ausgebautes Busnetz und die Anbindung an die Schönbuchbahn ermöglichen eine hohe Mobilität mit dem ÖPNV.

Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Sonstige Angaben

Denkmal - Sonder-AFA möglich.

Die Immobilie liegt im Sanierungsgebiet West II.

Die dahinterliegende Hof- und Freifläche kann ggf. mit erworben werden. Für diese liegt eine genehmigte Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus vor.

Objektnummer: 25455034 - 71088 Holzgerlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com