DEDDA Immobilien
WOHNBAU UND PROJEKTENTWICKLUNG

Telefon: 07131/642 239-0
info@dedda-immobilien.de

Objektnummer 2025-178

Heilbronn - Gewerbehalle mit 3 Fam. Haus HN-Böckingen zu Verkaufen !!!!

Eckdaten

Baujahr	***1984***
Befeuerung	***Gas***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***26.11.2028***
Energiebedarf	***312.50***
Energieträger	***GAS***
Stromwert	***60.40***
Wärmewert	***312.50***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1984***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie liegt im Gewerbegiet HN-Böckingen West.
Dank exzellenter Infrastruktur sind alle städtischen Annehmlichkeiten leicht erreichbar, eingebettet in eine idyllische Landschaft.

Die Immobilie bietet einfachen Zugang zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und einer Vielzahl von gastronomischen Einrichtungen. Öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsstraßen in unmittelbarer Nähe gewährleisten eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und darüber hinaus.

Genießen Sie das städtische Leben in Heilbronn, umgeben von den Weinbergen des Neckartals – eine harmonische Kombination aus Lebhaftigkeit und Ruhe.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Anwesen in Heilbronn!

3 Fam. Haus mit Wintergarten und Gewerbehalle.....Arbeiten und Wohnen ....

Diese Immobilie bietet Komfort und Funktionalität.

Großzügige Räume und große Fensterfronten sorgen für viel Licht und eine einladende Wohnatmosphäre.
Mit der Gewerblichen Halle, lässt sich Wohnen und Arbeiten optimal verbinden.

Nutzen Sie die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin und investieren Sie in Ihre Zukunft !

Ausstattung

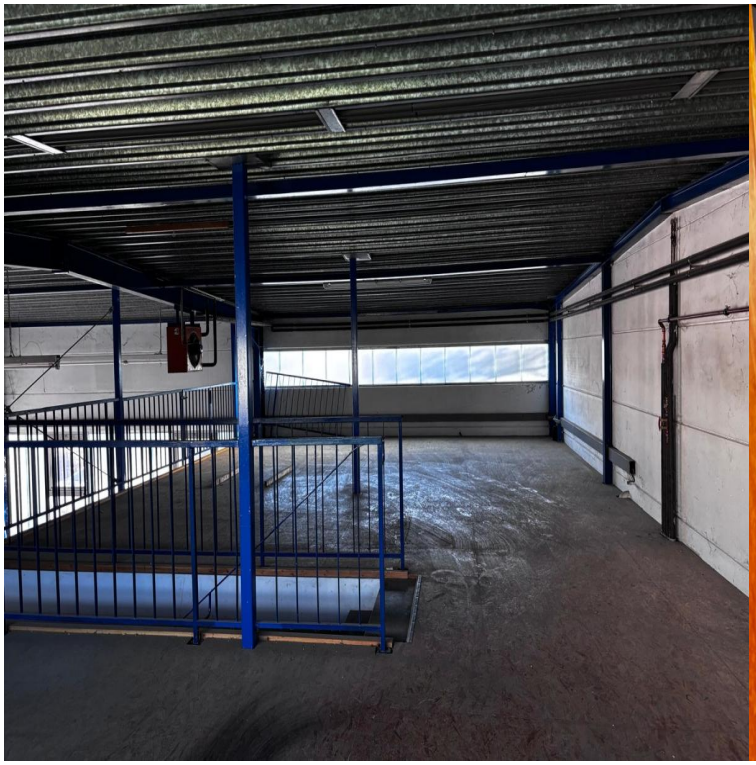
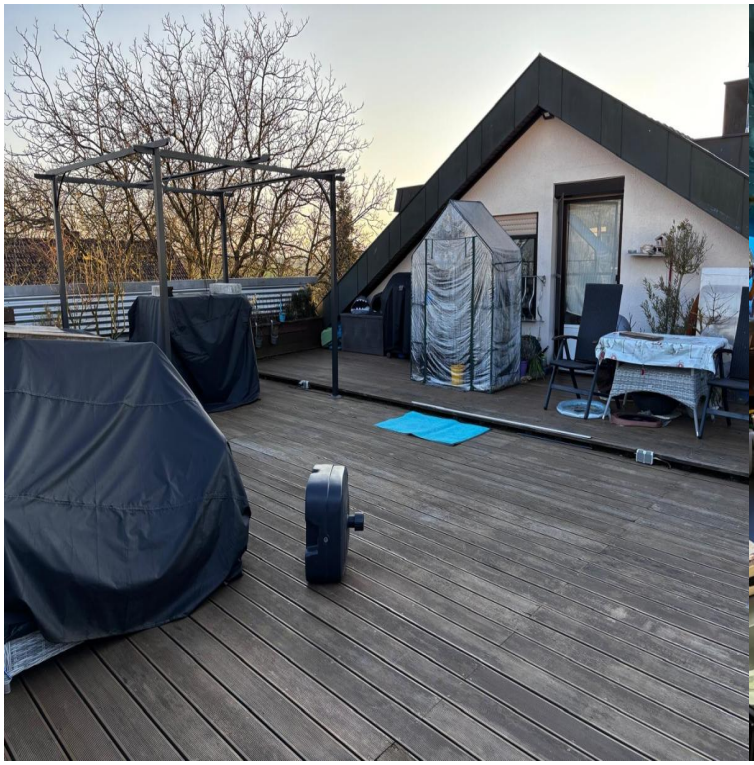
- Geräumige Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- Großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume
- Elegantes Badezimmer
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch flexible Raumgestaltung
- Wintergarten
- Garage
- 6 PKW Abstellplätze

Sonstiges

Derzeitige Mieteinahmen :

EG derzeit leerstehend mögliche Miete : € 1.200,- KM

OG vermietet : € 900,- KM

DG vermietet derzeit : € 550,- KM seither an Familie vermietet, kann daher angepasst werden !

Halle leerstehend bisherige Miete : € 1.550,- KM