



Standortportal Bayern PDF Export

Erstellt am: 22.05.24



Gewerbeimmobilie: Fliesenfachgeschäft mit Einfamilienhaus (Vöhringen)

Objektdaten

Art des Objekts Büroflächen, Service-Büro, Lagerverkauf

Lagebeschreibung

Das Anwesen befindet sich in einem schönem Wohngebiet in der Stadt Vöhringen. Ca. 14000 Einwohner, im Landkreis Neu-Ulm in der Region Donau-Iller und liegt ca. 18 km südlich von Ulm, Neu-Ulm und ungefähr 40 km nördlich von Memmingen an der Iller. Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Grundschule, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Sport- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich im Ort. Weiterführende Schulen finden Sie im benachbarten Illerzell. Eine schnelle Anbindung an die Autobahn A7 ist gewährleistet sowie eine regelmäßige Zug- und Busverbindung.

Teilbar in Einheiten ab m²

Grundstückgröße 804 m²

Nutzfläche 320 m²

Vergabeart Verkauf

Verfügbar ab 02.05.2024

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus ca. 130 m€ Wfl., nettem Garten in einer ruhigen Top Lage mit einem Familientraditionsgewerbe, ca. 190 m² Gewerbefläche inklusive 3 Garagen, Fliesenfachgeschäft. Freistehendes Einfamilienhaus: wir betreten durch den Vorgarten die Treppe zur Hauseingangstür. Links am Haus ist die Garage mit einem weiteren Stellplatz davor. Im Erdgeschoß haben wir Hauseingang/Flur, die Treppe zum Dachgeschoß, Treppe zum Kellergeschoß, Toilette, geräumige Küche, das Esszimmer. und das große Wohn- zimmer mit rustikaler Einrichtung, offenem Kamin und großer Fensterfront zum Garten.. Fliesen Bodenbeläge dominieren. In 2022 wurden Kunststofffenster im Haus verbaut. Zurück zum Esszimmer; hier geht es raus auf die überdachte Terrasse, drei Stufen abwärts. Wir gehen zurück und die Treppe (Teppichboden) hinauf in das frisch isolierte Dachgeschoß. Oben angekommen sehen wir direkt vor uns das Bad mit Badewanne, Deckenhoch gefliest; durch die große Dachgaube haben wir Tageslicht und normale Raumhöhe. Neben an ist das große Schlaf- zimmer (Teppichboden) mit Einbauschränk. Wir haben noch zwei Kinderzimmer (Teppichboden) im Dachgeschoß mit Einbauschränken versehen. In jedem Raum spenden große Fenster Tageslicht. Wir gehen die Treppe runter in das Kellergeschoß. Im Kellergeschoss befindet sich die Heizung, Heizöllager, Hobbyraum, Sauna, Abstellraum sowie Waschküche und Dusche. Der Keller ist komplett gefliest und ist mit Heizkörpern ausgestattet. Gewerbe: das Gewerbe (ca. 190 m² inklusive Garagen) ist auch physisch getrennt vom Wohnhaus, der Hof ist komplett gepflastert und neben drei Garagen haben wir überdachte Abstellfläche, großes Empfangsbüro, kleineres Büro mit Küche, Ausstellungsraum, Toilette, großes Lager und kleines Lager. Büros und Toilette sind gefliest und haben Fußbodenheizung. Das Gewerbe, Fliesenfachgeschäft, ist noch in Betrieb. Beim Verkauf wird das Gewerbe kurzfristig geräumt werden.

Makler

Ansprechpartner Dragan Tomic



Firma/Organisation Totic Immobilien & Finanzdienstleistungen
Strasse Rothtalring 25
PLZ 89257
Ort Illertissen
Telefon 01717755015
E-Mail DToticimmo@kabelmail.de

IHK Ansprechpartner

IHK Schwaben Franziska Behrenz
Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
Tel. 0821-3162-158
www.schwaben.ihk.de
bauleitplanung@schwaben.ihk.de



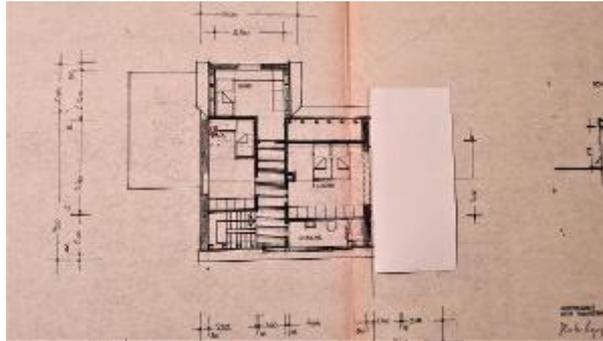
Bilder



© D. Tasic



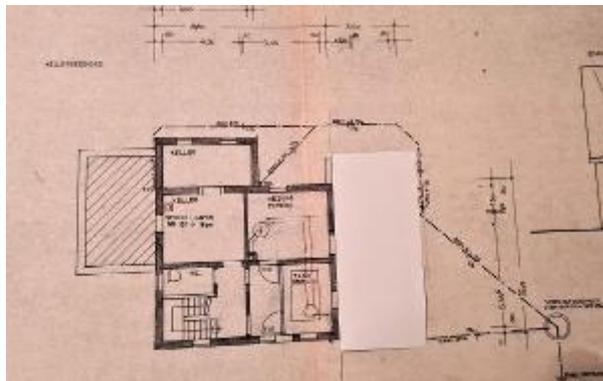
© D. Tasic



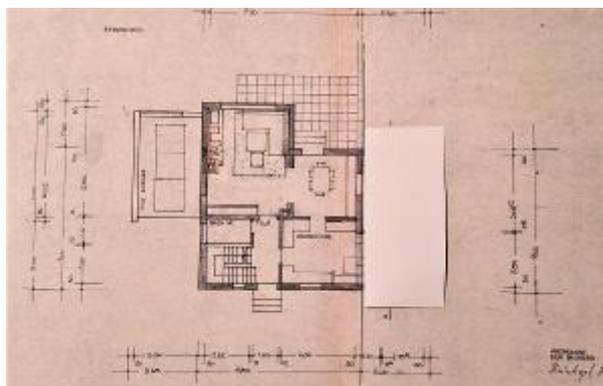
© D. Tasic



© D. Tasic



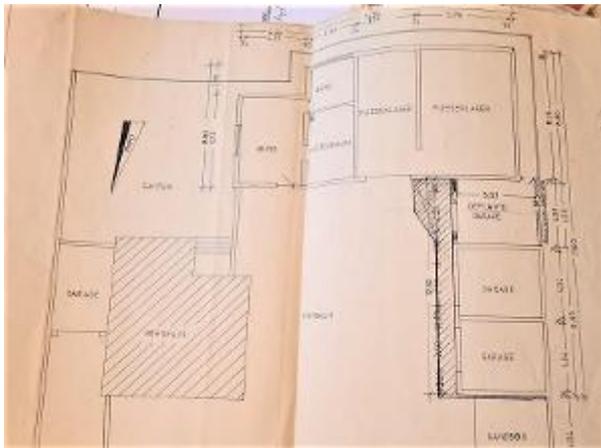
© D. Tasic



© D. Tasic



© D. Tasic



© D. Tasic



Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass vorstehende Informationen auf den Angaben des Anbieters beruhen und von uns nicht auf Plausibilität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft wurden. Für den Inhalt der Angaben übernehmen wir keine Haftung!



Haftungsausschluss

Das Standortportal Bayern wird regelmäßig auf Basis der den IHKs von den Mitgliedsgemeinden zur Verfügung gestellten Daten aktualisiert. Gleichwohl kann für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Impressum

Betreiber IHK-Standortportal für Bayern:

Bayerischer Industrie- und Handelskammertag e. V. (BIHK e.V.)

Balanstraße 55-59

81541 München

Tel. 089/5116-0

E-Mail: ihkmail@muenchen.ihk.de

Ansprechpartner bei Fragen zum Portal:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Fritzsche

E-Mail: kontakt@standortportal.bayern