N&N Immobilien e.K.

Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg
Fon 0761 / 20 88 132
Fax 0761 / 61 25 33 49
E-Mail: info@nn-immobilien.de
Internet: https://www.nn-immobilien.de/

Objektnummer	B-VK-EFH_GW-N_17
Lage	Breisach - Niederrimsingen
Typ	Einfamilienhaus
Stockwerk	-
Bezug	Dezember 2024!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	KFZ-Werkstatt / Halle / Wohnhaus
Wohnfläche	ca. 120 qm
Nutzfläche	ca. 700 qm
Grundstück	ca. 1888 qm
Baujahr	1983
Befeuerungsart	Gas
Preis	999.000 €
Preis / m²	0,00 € / m²
Stellmöglichkeiten	sep. Garage, Lagermöglichkeiten im UG + DG, Freifläche vorhanden
Provision	2,975 % inkl. MwSt. aus der Kaufpreissumme.

Beschreibung

Dieses großzügige Gewerbegrundstück mit Gewerbehalle, gut nutzbaren Büro-/Lagermöglichkeiten und einem seitlichen Anbau eines modernen Einfamilienhauses, liegt in einer schönen Randlage von Niederrimsingen.

Objektdetails

+ heller Schauraum mit großen Schaufenstern mit Erweiterungspotential

+ sep. Herren-/Damen-WCs im Büro-/Empfangsbereich

+ Lagerräume für Ersatzteile im EG und teilweise im UG

+ zwei ebenerdige und elektrische Rolltore
(vorderes Hallentor ca. H 3,65 m x B 3,70 m + hinteres Hallentor ca. H 3,30 m x B 3,00 m)

+ angenehme Arbeitsatmosphäre aufgrund der großzügigen Fensterflächen

+ Kraftstromanschlüsse im Hallenbereich vorhanden

+ sep. und überdachte Lagermöglichkeiten im Innenhof

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

N&N Immobilien e.K. HRA 706560
USt.-ID: DE225407443

+ hohe Werkstatthalle mit Hebebühne und Bremsenprüfstand - Hallenhöhe ca. 4 m

+ Ölabscheider vorhanden

+ sep. ca. 6 m geflieste Grube für größere Fahrzeuge bis 7,5t mgl.
(auch für schwerere Nutzfahrzeuge oder Wohnmobile denkbar)

+ Aufenthaltsraum mit großzügigem Tageslichtbad

+ der Hof bietet Platz für ca. 50 Fahrzeuge / Stellplätze

+ weitere 7 überdachte Stellplätze / Carports im abgeschlossenen Hinterhof

+ durchdachtes Einfamilienhaus mit Unterkellerung und direktem Zugang zur Halle

Weitere Informationen:

1. Grundstück: ca. 1.888 m²

2. Lager-/ Produktions-/ Werkhalle von 1982
ca. 400 m² Nfl. ohne UG (mit UG 600 m² Nfl.)

3. Carportanlage von 2003 / Fertigstellung 2004

4. EFH ca. 120 m² Wfl. von 2006 / Fertigstellung 2007
Solarthermie-Anlage von 2007 für die Warmwasseraufbereitung (Warmwasser / Pufferspeicher)

5. moderne Gasheizung für das EFH und Gewerbeobjekt

6. Photovoltaik-Anlage auf der Halle von 2008
(Einspeisevergütung noch bis 2028 durch die Badenova)

Die Liegenschaft wurde immer mit viel Liebe und Hingabe gepflegt und ist im Laufe der Jahre fortlaufend modernisiert worden.

Kurzum: Der Grundbesitz eignet sich hervorragend als Reparaturwerkstatt, für Fahrzeug-Tuning, KFZ-Verkauf und für sonstige Handwerksbetriebe, die arbeiten und wohnen verbinden wollen.

Die Gewerbehalle ist multifunktional gut nutzbar und könnte ebenso als Lager oder Produktionsfläche genutzt und zusätzlich erweitert werden.

Der Käufer schuldet im Erfolgsfall eine Provision i.H. von 2,975 % inkl. MwSt. des Kaufpreises. Mit der Verkäuferpartei ist eine Provision in gleicher Höhe vereinbart. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Vereinbarung in Textform auf der Basis des Exposés und seinen Bedingungen zustande. Die Käufercourtage ist nach notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

N&N
Immobilien e.K.

Ein Energieausweis ist in Vorbereitung.

Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung!

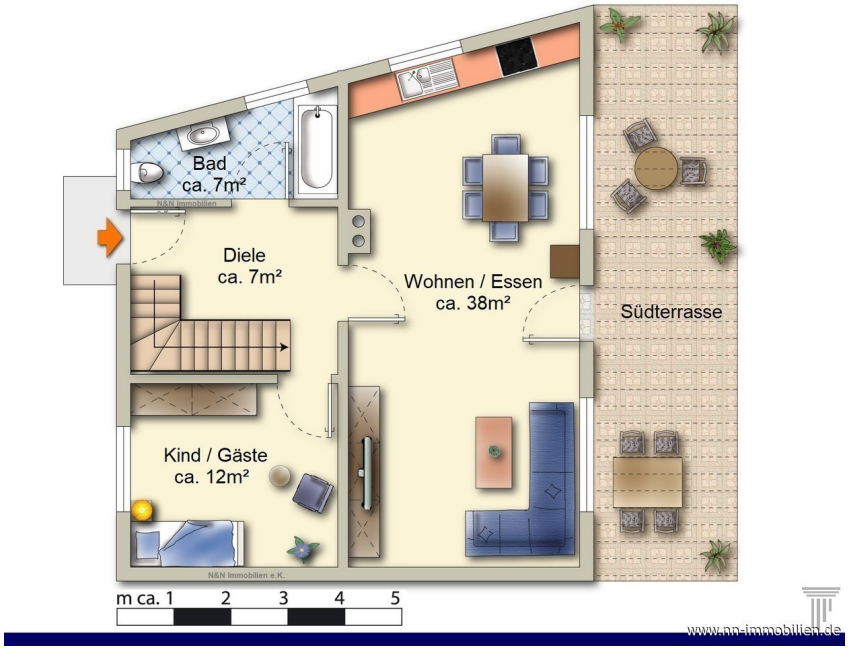
Weitere interessante Kauf-& Mietangebote unter, www.nn-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Lage	Die Gewerbefläche liegt in einer schönen, ruhigen Randlage von Niederrimsingen am Fuße des Tunibergs. Niederrimsingen ist wie das benachbarte Oberrimsingen ein Ortsteil der Stadt Breisach am Rhein. Niederrimsingen hat seinen dörflichen Charakter bewahrt, verfügt über eine gute Infrastruktur und ein eigenes kulturelles Leben, das vor allem von den örtlichen Vereinen getragen wird. Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über einen Lebensmittelladen mit Bäckerei, welcher auch am Sonntag-vormittag geöffnet hat. Frische, örtliche Produkte können direkt in einem Hofladen erworben werden. Eine allgemeinmedizinische Versorgung ist im Ort ebenfalls vorhanden. Das Dorf am Südwestrand des Tunibergs liegt 18 Kilometer westlich von Freiburg im Breisgau und südöstlich von Breisach.

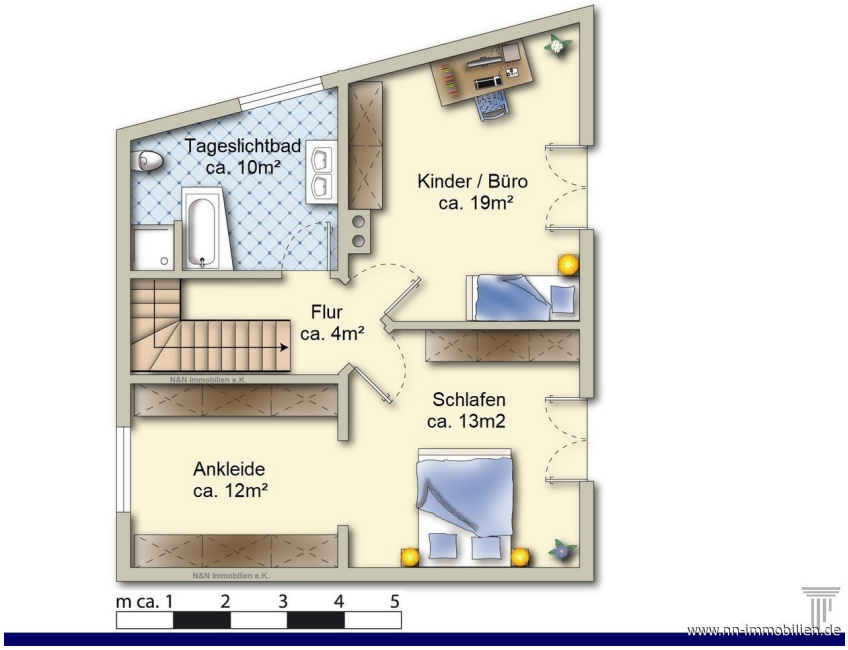
N&N
Immobilien e.K.

Grundrisse: Grundriss - EFH - EG - Skizze



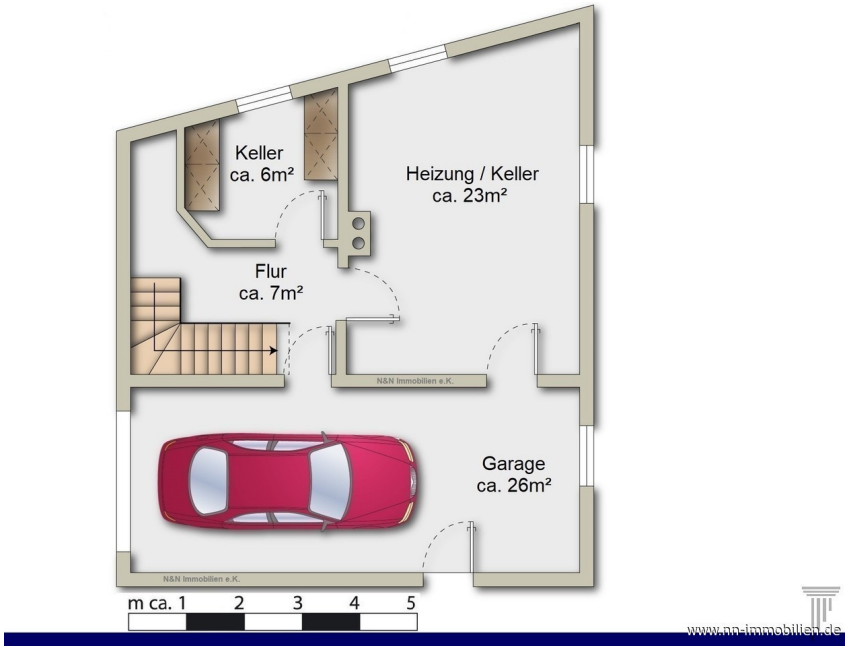
Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse: Grundriss - EFH - OG - Skizze



Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

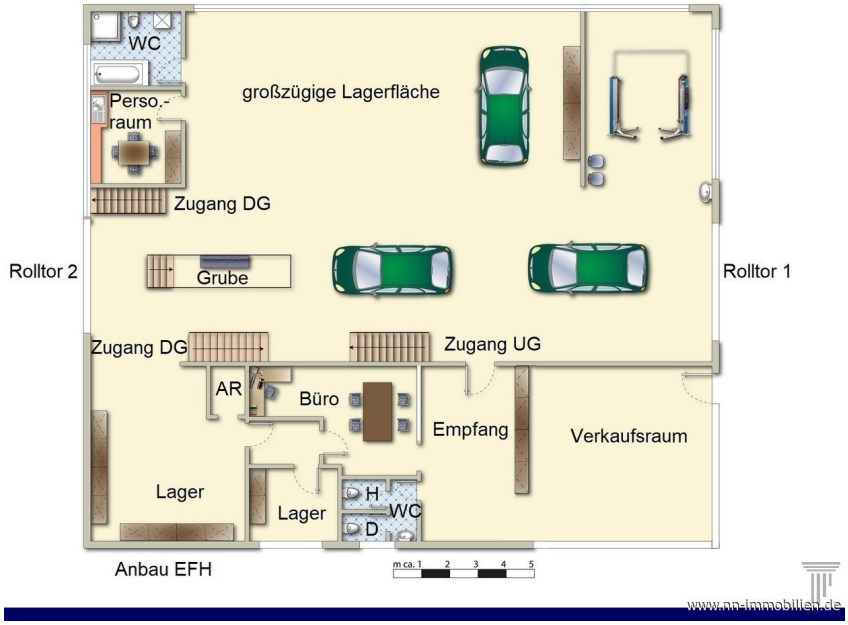
Grundrisse: Grundriss - EFH - UG - Skizze

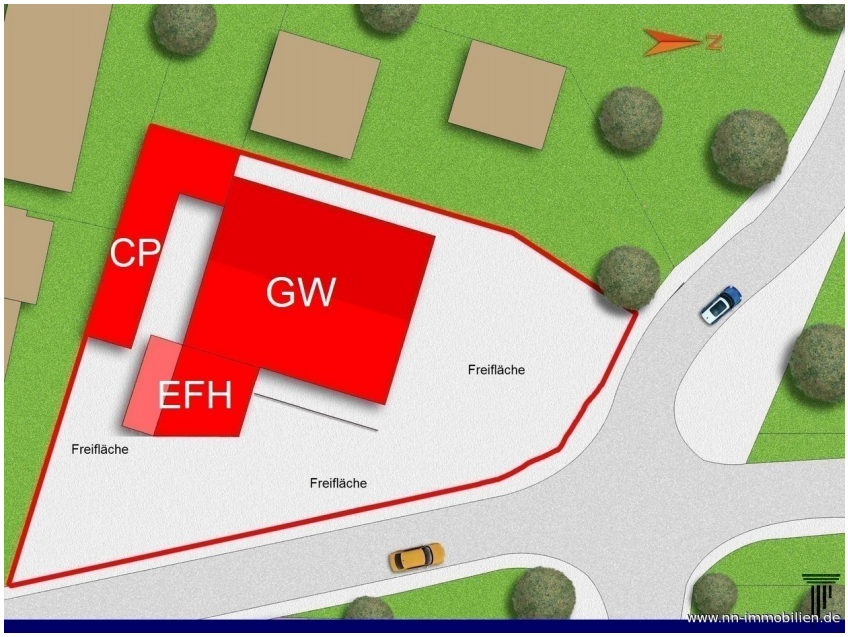


Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

N&N
Immobilien e.K.

Grundrisse: Grundriss - Gewerbe - Skizze



N&N
Immobilien e.K.

Grundrisse: Lageplan - Wohnhaus mit Gewerbe - Skizze