

RESERVIERT – Facharztpraxis zu verkaufen in zentraler Lage von Friesenheim – RESERVIERT

77948 Friesenheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5408



Wohnfläche ca.: **218,65 m²** - Gesamtfläche ca.: **218,65 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis:
300.000 EUR



RESERVIERT – Facharztpraxis zu verkaufen in zentraler Lage von Friesenheim – RESERVIERT

Objekt ID	5408
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	77948 Friesenheim
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	218,65 m ²
Gesamtfläche ca.	218,65 m ²
Zimmer	8
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gewerblich nutzbar, Keller
Kaufpreis	300.000 EUR



Objektbeschreibung

Haben Sie Interesse an einer langfristig sicheren Kapitalanlage? Wenn ja, dann lesen Sie weiter. In zentraler Lage von Friesenheim können wir Ihnen Praxisräume mit einer Facharztpraxis anbieten. Die Praxis im 1. Obergeschoss besteht schon seit mehreren Jahren und soll auch in den kommenden Jahren erfolgreich fortgeführt werden. Ein langfristiges Mietverhältnis können wir Ihnen in Aussicht stellen bei gleichfalls möglichem Mietsteigerungspotenzial. Ideal für Kapitalanleger mit einem gewissen Anteil an Eigenkapital. Nutzen Sie diese Gelegenheit.

Ausstattung

Die Praxisräume sind solide ausgestattet und würden von dem Arzt der Facharztpraxis gerne in der bisherigen Form weiterbetrieben werden.

Sonstiges

Das Angebot ist für den Käufer PROVISIONSFREI!

Der Energieausweis:

- Verbrauchsausweis
- gültig bis: 24.10.2027
- Endenergiebedarf: 86,0 kWh
- Baujahr lt. Energieausweis: 1978
- wesentlicher Energieträger: Öl
- Energieeffizienzklasse: C

...und falls Sie es noch nicht wissen: Wir sind das einzige Immobilienbüro in Lahr und Umgebung, das nach der DIN EN 15733 zertifiziert ist.

Des weiteren gehören wir auf der Basis einer unabhängigen Datenerhebung durch das Wirtschaftsmagazin "FOCUS" als einziges Immobilienbüro in Lahr und Umgebung zu den Top-Maklern in Deutschland.

Hier noch ein wichtiger Hinweis vorab:

Falls Sie Ihr Interesse per Mail bekunden bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Adresse mit Telefonnummer. Ohne diese Angaben können wir Ihnen leider keine Unterlagen zusenden und keinen Besichtigungstermin vereinbaren. Hierfür bitten wir um Ihr Verständnis.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.10.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Öl



Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	86,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Praxisräume bzw. das Haus liegt in zentraler Lage von Friesenheim nur einen Steinwurf vom Ortszentrum entfernt. Dinge des täglichen Bedarfs und vieles darüber hinaus, sowie Schulen, Kindergärten, Freizeit- und Sporteinrichtungen sind zu Fuß sehr gut zu erreichen.

Friesenheim mit seinen Ortsteilen zeichnet sich durch die reizvolle geografische Lage aus, die sich von der Rheinebene im Westen bis in die Vorgebirgszone am Rande des Schwarzwaldes erstreckt. So bietet die Gemeinde ein optimales Wohn- und Lebensumfeld und ist somit lebenswert für Jung und Alt





Ansicht von der Straße



Balkon



Eingangsbereich



Empfangsbereich



Behandlungszimmer 1



Behandlungszimmer 2





Wartezimmer

