

## Pension mit Wohnhaus

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,76% vom Kaufpreis incl. MwSt., Courtage inkl. MwSt.



### Lage

Die Häuser befinden sich in zentraler Lage im Raum Bad Friedrichshall/Neckarsulm. Vor Ort findet man diverse Einkaufsmöglichkeiten vor, der örtliche Lebensmittelladen ist fußläufig erreichbar. Auch in Punkto Kinderbetreuungsmöglichkeiten bietet die Gemeinde mit einem Kindergarten und einer Grundschule diverse Möglichkeiten. Das Objekt liegt verkehrsgünstig zu diversen Standorten großer Firmen, Bad Friedrichshall ist nur ca. 4 km entfernt, Neckarsulm (Audi, Kaufland, Bechtle, etc.) ca. 9 km und Heilbronn ca. 15 km..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	134 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	491 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	494 m <sup>2</sup>
Zimmer	16
Baujahr	2014
Zustand des Objektes	Vollsanziert



## Ausstattung

Das attraktive Ensemble von Wohnhaus und Pension bietet hervorragende Möglichkeiten Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden.

Das historische Fachwerkgebäude der Pension wurde 2014 kernsaniert und mit einem Anbau erweitert. Das Wohnhaus wurde ebenfalls 2014 um OG und DG aufgestockt.

Die Pension (ca. 420 m<sup>2</sup> Nutzfläche) verfügt über 8 Doppelzimmer mit Bad, 5 der Zimmer befinden sich im modernen Anbau, 3 im historischen Teil des Hauses. Die Zimmer sind sehr geschmackvoll ausgestattet und die Bäder modern gestaltet.

Im EG befindet sich ein schöner Frühstücksraum mit Nebenzimmer, die großzügige Terrasse bietet den Gästen auch die Sitzmöglichkeit im Freien.

Im UG des Wohnhauses findet man noch eine Gewerbefläche mit WC's vor, welche zur Zeit vermietet ist (Nutzfl. ca. 71 m<sup>2</sup>). Die Wohnung im EG und DG des Wohnhauses (Wohnfl. ca. 134 m<sup>2</sup>) ist mit einem offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich ausgestattet. Im DG befinden sich 2 Kinderzimmer, das Schlafzimmer und das Bad.

## Ausstattung

Befuerung

Gas, Elektro



Energiekennwerte:

Pension: V.121,6 kWh (m<sup>2</sup>.a), D, Gas-ZH, BJ ca. 1620/2014

Wohnhaus: V.50 kWh (m<sup>2</sup>.a), B, Gas-ZH in EG und DG, Nachtspeicheröfen im UG (Strom)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie gerne unser ausführliches Exposé an.

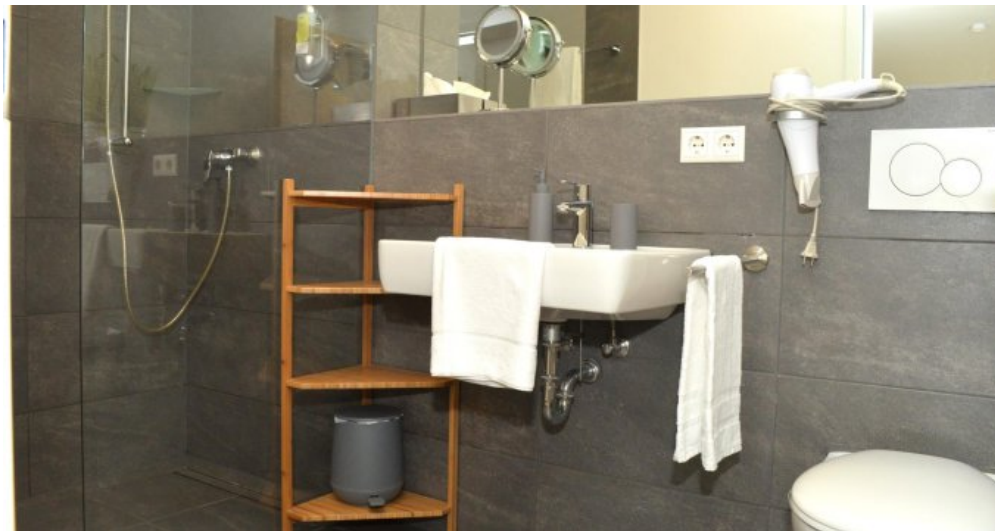




Buffetraum Pension EG



Doppelzimmer Pension EG



Nasszelle DZ Pension EG



DZ Pension OG



Bad DZ Pension OG



DZ Pension DG



Galerie.z. Pension DG



Ess-Küchenbereich WH OG





Schlafen WH DG



Bad WH DG

