

## Wohn- und Geschäftshaus ca. 560 m<sup>2</sup> in Achern - zu verkaufen - **RESERVIERT**

Referenz-Nr.: 647



### Objektdaten

Immobilienart: Büro / Praxis

### Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus in Achern-OT (GE) zu verkaufen

EG: Ausstellungs- / Werkstatt- / Lagerfläche ca. 360 m<sup>2</sup>

OG: Ausstellungs- / Bürofläche ca. 120 m<sup>2</sup>

Gewerbliche Nutzfläche insgesamt ca. 480 m<sup>2</sup>

OG: Wohnung mit kleinem Balkon ca. 80 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche: ca. 560 m<sup>2</sup>

Gaszentralheizung: Radiatoren + Fußbodenheizung, außerdem mehrere Öfen

Grundstücksfläche ca. 2.581 m<sup>2</sup>

Energieausweis für Nichtwohnbereich (Bedarfsausweis)

Endenergiebedarf Wärme: 137,5 kWh/(m²a)  
Endenergiebedarf Strom: 41,9 kWh/(m²a)  
Energieträger: Erdgas, Strom

Energieausweis für Wohnbereich (Bedarfsausweis)  
Endenergiebedarf: 150,4 kWh/(m²a)  
Primärenergiebedarf: 157,6 kWh/(m²a)  
Energieträger: Erdgas, Stückholz, Strom-Mix

Baujahr: 1996

Kaufpreis: auf Anfrage

Käuferprovision: 3,57 % aus dem Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

## **Standortbeschreibung**

Achern ca. 22.800 EW, Mittelzentrum, liegt geografisch nördl. von Offenburg und südl. von Baden-Baden, direkter Autobahnanschluss BAB 5 Karlsruhe-Basel

## **Dragon Industrie & Gewerbe Makler GmbH & Co. KG**

Robert-Bosch-Straße 2  
77656 Offenburg  
Deutschland

Tel. +49 781 96530  
Fax +49 781 965320

[sekretariat@dragon24.de](mailto:sekretariat@dragon24.de)