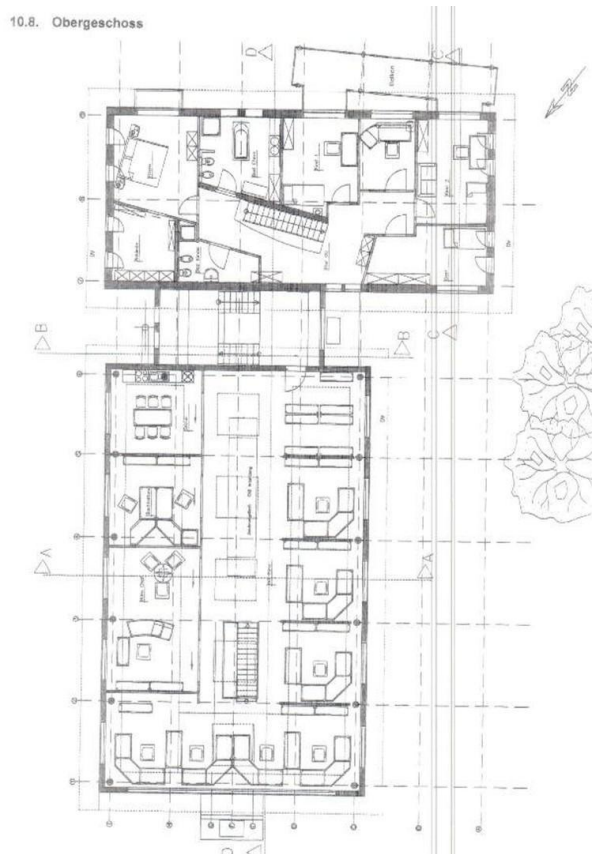


Exposé

Bürohaus in Ravensburg

Versteigerung: Bürogebäude, Einfamilienhaus und Garage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Objekt-Nr. OM-321488

Bürohaus

Verkauf: **1.621.850 €**

88214 Ravensburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Büro-/Praxisfläche	443,50 m ²
Etagen	2	Gesamtfläche	834,30 m ²
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	3
Übernahmedatum	12.12.2024	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Büro- und Wohngebäude wird am 12.12.2024 beim Amtsgericht Ravensburg versteigert. Beim ausgewiesenen Kaufpreis handelt es sich um den Verkehrswert, welcher durch einen Sachverständigen vom Gericht ermittelt wurde.

Dieses Objekt bietet eine attraktive Kombination aus Arbeiten und Wohnen: Ein zweigeschossiges Bürogebäude, ein direkt angebautes, zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus sowie ein freistehendes Garagengebäude eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1552 m².

Das Bürogebäude überzeugt durch eine großzügige Nutzfläche von ca. 443,5 m², verteilt auf zwei Etagen. Die Räumlichkeiten sind flexibel gestaltbar und bieten ideale Voraussetzungen für Büros, Praxen oder andere Gewerbenutzungen. Das Bürogebäude verfügt über einen separaten Eingang, eine Teeküche/Sozialraum mit Einbauküche, Damen und Herren WC. Zusätzlich gibt es auch noch ca. 117,5 m² nicht vermietbare Nutzflächen, die weitere Möglichkeiten eröffnen.

Über ein 2-geschossiges Treppenhaus erreicht man das zugehörige Einfamilienhaus, welches über eine Wohnfläche von ca. 268 m² verfügt und auf zwei Etagen viel Platz für komfortables Wohnen bietet. Die funktionale Verbindung zum Gewerbebereich ermöglicht kurze Wege und durch die getrennten Eingänge eine optimale Balance zwischen Beruf und Privatleben. Außerdem im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohn/Essbereich mit Einbauküche, Kamin & Kirschholzparkett, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum und eine Garderobe. Im Obergeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und einem großen Badezimmer mit freistehender Wanne. Außerdem gibt es 3 weitere Schlafzimmer und ein Kinderbad. Das Haus verfügt außerdem über einen schönen Garten mit einer großen Terrasse und einem Balkon, welcher die Kinderzimmer verbindet. Das gesamte Objekt ist nicht unterkellert.

Abgerundet wird das Angebot durch ein freistehendes, 1-geschossiges Garagengebäude, das ausreichend Platz für 3 Fahrzeuge und zusätzliche Lagerfläche bietet. Außerdem befindet sich vor dem Objekt noch ein Parkplatz mit Stellplätzen für ca. 8 weitere PKWs.

Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsperspektiven – ob als großzügige Firmenzentrale, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder zur Teilvermietung.

****Hervorragend geeignet für:****

- Selbstnutzer mit Bedarf an Büro- und Wohnflächen
- Unternehmen mit Wunsch nach repräsentativem Firmensitz
- Kapitalanleger auf der Suche nach einer vielseitig vermietbaren Immobilie

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

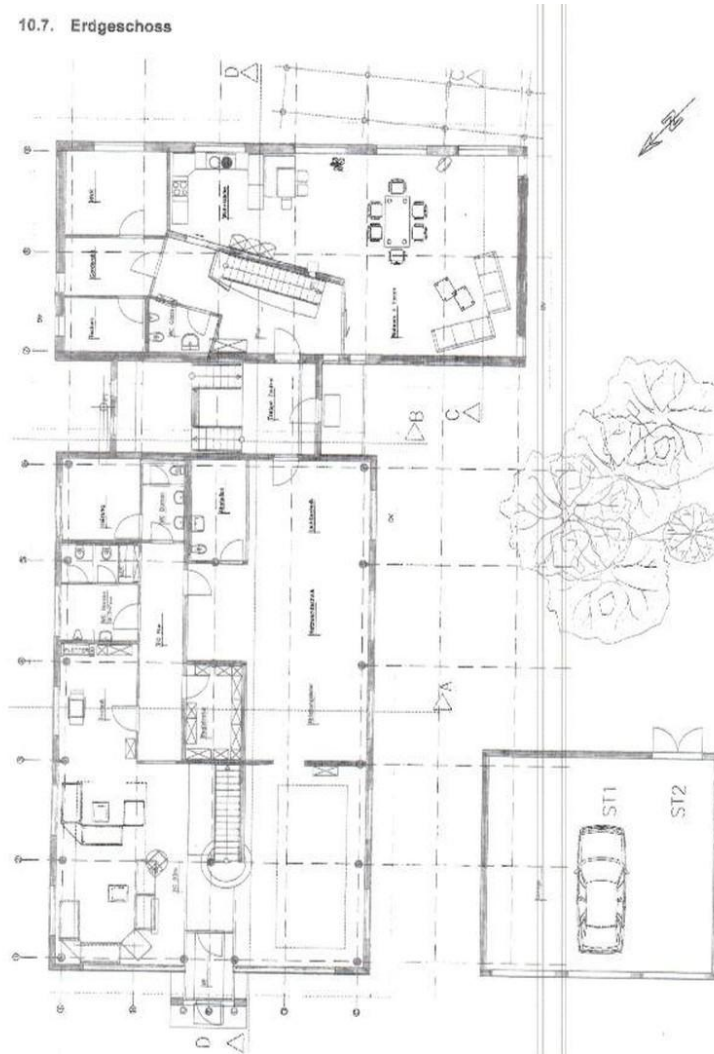
Das Objekt befindet sich in 88214 Ravensburg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

10.7. Erdgeschoss



Erdgeschoss