Ladengeschäft im Ortszentrum von Gundelfingen | Neubauvorhaben „Wohnen am Platanenplatz“ Haus 1

79194 Gundelfingen, Verkaufsfläche zum Kauf

Objekt ID: 6773



Gesamtfläche ca.: **137,68 m²** - Kaufpreis: **554.900 EUR**

STAUSS & PARTNER Immobilien und Consulting
Herr Rick Petersen

info@stauss-immobilien.de

Tel. +49 761 2116790

Ladengeschäft im Ortszentrum von Gundelfingen | Neubauvorhaben „Wohnen am Platanenplatz“ Haus 1

Objekt ID	6773
Objekttypen	Einzelhandel, Verkaufsfläche
Adresse	79194 Gundelfingen
Lage	Stadtzentrum
Nutzfläche ca.	137,68 m²
Gesamtfläche ca.	137,68 m²
Kellerfläche ca.	8,38 m²
Fläche von	137,68 m²
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Personenaufzug, Tiefgarage
Kaufpreis	554.900 EUR

STAUSS & PARTNER Immobilien und Consulting
Herr Rick Petersen
info@stauss-immobilien.de
Tel. +49 761 2116790

Objektbeschreibung

Auf dem sonnigen, ca. 1.685 m² großen Grundstück im Herzen von Gundelfingen - in der Wildtalstraße 1 - entstehen insgesamt 26 Wohnungen in zwei Wohn- und Geschäftsgebäuden. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten eine Wohnfläche von ca. 47 m² bis 123 m² und sind im Haus 1 mit dem Aufzug erreichbar. Eine Tiefgarage mit 34 PKW-Einzelstellplätzen ist ebenfalls vorhanden. Des Weiteren entstehen 4 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 112 m² bis 169 m².

Das neue Ensemble fügt sich gut in die vorhandene Nachbarschaft ein. Das architektonische Konzept zeichnet sich durch zeitlose Eleganz aus und bietet eine gute Balance zwischen angenehmer Nachbarschaft und privater Wohnatmosphäre.

Bei diesem Angebot handelt es sich um die Gewerbefläche GW 103 mit 137,68 m² im Erdgeschoss von Haus 1 mit 1 Kellerraum und 1 TG-Stellplatz. Der Stellplatz ist nicht im Verkaufspreis enthalten.

Der Netto-Kaufpreis für die Ladenfläche liegt bei EUR 554.900,-- zzgl. 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer. Der Netto-Kaufpreis für den Tiefgaragen-Stellplatz liegt bei EUR 29.600,-- zzgl. 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer.
Sollten Sie als Interessent nicht vorsteuerabzugsberechtigt sein, ergibt das einen Kaufpreis für die Ladenfläche in Höhe von € 660.331,00 sowie für den Tiefgaragen-Stellplatz € 35.224,00.

Die geplante Fertigstellung der Liegenschaften ist für Sommer 2024 vorgesehen.

Bei einer Anfrage stellen wir Ihnen eine ausführliche Broschüre inklusive der Verkaufsliste des gesamten Neubauvorhabens zur Verfügung. In der Gundelfinger Filiale ist ein Modell mit Maßstab 1:100 für Sie ausgestellt.

Rufen Sie uns jederzeit an - wir beraten Sie gerne und beantworten Ihre Fragen.

Ausstattung

Konzeption:
- Überwiegende Orientierung der Wohn- und Essbereiche nach Südwesten
- Loggien in den Wohneinheiten
- 34 PKW-Einzelstellplätze in der Tiefgarage (mit Kipptor, Parkplatzbreite von 2,40m bis 3,53m) und 9 Stellplätze in der Außenanlage
- Teilweise barrierefrei ausgeführte Wohnungen nach LBO § 35
- Aufzug aus der Tiefgarage in jeden Wohnebene im größeren Haus 1
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwägen im Untergeschoss

Ausstattung:
- Mehrschicht-Einzelparkett, Holzart Eiche, in allen Wohnbereichen
- In den Sanitärbereichen werden hochwertige rechteckige Bodenfliesen mit einer Größe von 60 x 30 cm in anthrazit und Wandfliesen mit einer Größe von 60 x 30 cm in mattweiß verlegt
- Gehobene Sanitärsausstattung in den Badezimmern sowie in den Gäste WC's

STAUSS & PARTNER Immobilien und Consulting
Herr Rick Petersen
info@stauss-immobilien.de
Tel. +49 761 2116790

- Ausführung der Handwaschbecken im Fabrikat Duravit Stark 3
- Bodengleiche Duschen
- EDV-Dosen (RJ 45) in allen Wohn- und Schlafräumen, Flur sowie den Gewerberäumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Bäder zusätzlich mit elektrisch betriebenen Handtuchwärmekörper ausgestattet
- Vorbereitung Elektromobilität (gemäß GEIG) in der Tiefgarage
- Elektrisch angetriebene Rollläden/Jalousien
- Schalterprogramm AS 500 der Firma Jung
- Je Wohneinheit eine Videogegensprechanlage zur Haustüre inklusive einem Türöffner
- Türspion an jeder Wohnungstür

Energie:
- Haus 1, Bedarfsausweis, Endenergiebedarf = 46,7 kWh/(m²a), BJ 2021, Fernwärme, Klasse A
- Haus 2, Bedarfsausweis, Endenergiebedarf =46,1 kWh/(m²a). BJ 2021, Fernwärme, Klasse A
- KfW-Effizienzhaus 55
- Fernwärmeanschluss mit Pufferspeicher

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	12.08.2021
Gültig bis	12.08.2031
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	A

Lage

Gundelfingen ist eine wachsende Gemeinde mit hervorragender urbaner Infrastruktur, die sich gleichzeitig ihren dörflichen Charakter bewahrt hat. Sie liegt nur sechs Kilometer nördlich von Freiburg im Breisgau entfernt. Die Anbindung an das städtische Bus-, S-Bahn- und Straßenbahn-Netz lässt den idyllischen Ort fast zu einem Teil der südbadischen Metropole werden.

Mit über 11.600 Einwohnern liegt die Gemeinde Gundelfingen landschaftlich am Fuße des Schwarzwalds. Die zu Gundelfingen gehörenden Ortsteile Wildtal und Heuweiler bieten Wander- und Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Gemeinde hat eine hervorragende Infrastruktur mit einem breiten Angebot für alle Lebensbereiche: Grund- und Gemeinschaftsschule, Kreisgymnasium, Kultur- und Vereinshaus, Musikschule, Seniorenbetreuung, Volkshochschule, gute Einkaufsmöglichkeiten mit über 50 Geschäften, einen Wochenmarkt, Sportvereine, Schwimmbad und vieles mehr. In den letzten Jahren wurde viel in die Neugestaltung der Ortsmitte Gundelfingen, in die Bildung und Betreuung von Kindern und Jugendlichen investiert.

Drei Buslinien, die Straßenbahnlinie 4 sowie ein Regionalbahnanschluss bringen Sie unkompliziert in die Innenstadt Freiburgs oder andere Orte in der Umgebung.



Ansicht Wildtalstraße



Ansicht Ecke Wildtalstraße/Alte Bundesstraße



Ansicht Alte Bundesstraße



Ansicht Platanenplatz

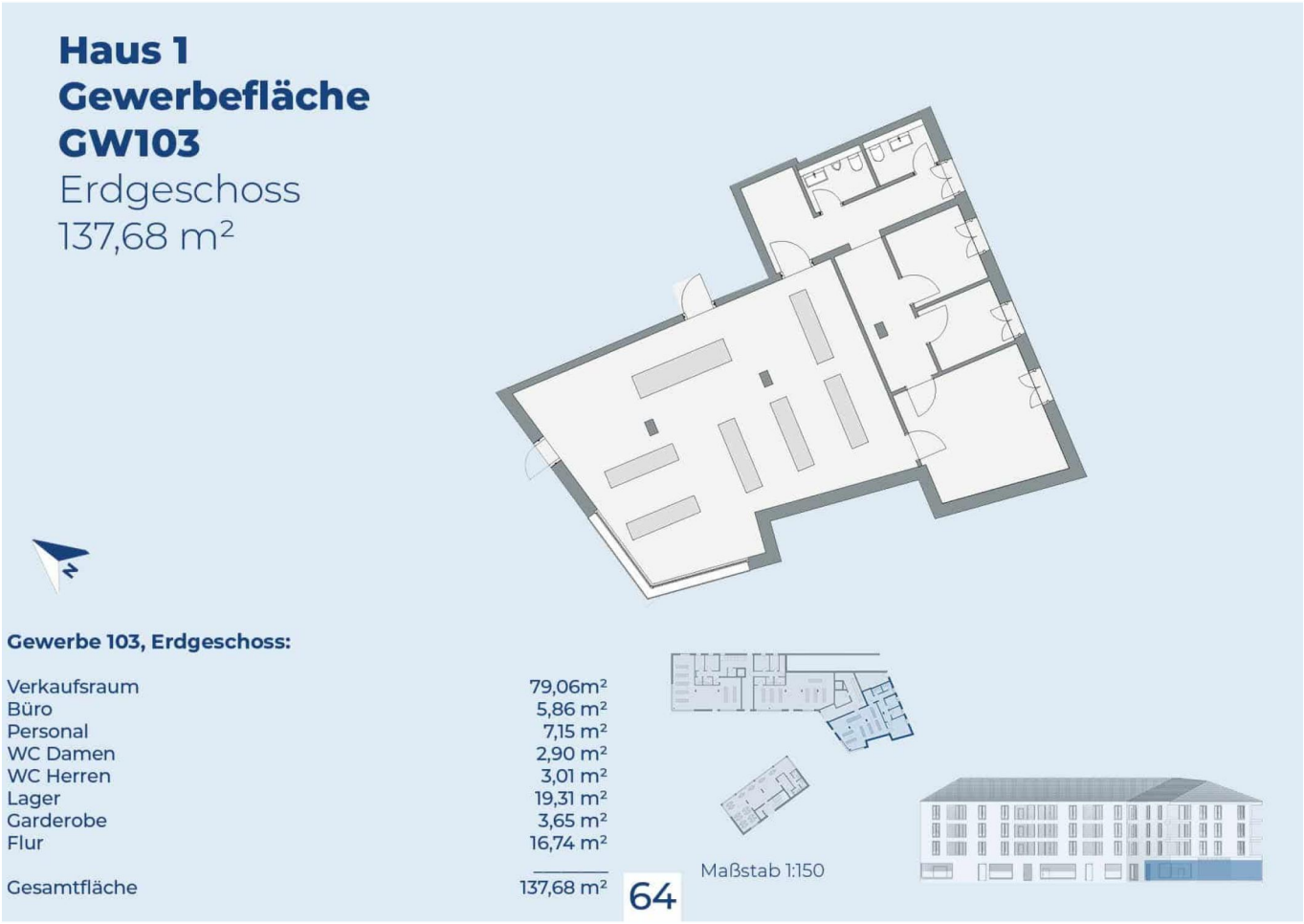
STAUSS & PARTNER Immobilien und Consulting
Herr Rick Petersen

info@stauss-immobilien.de

Tel. +49 761 2116790

Grundriss

Grundriss Gewerbefläche 103



STAUSS & PARTNER Immobilien und Consulting
Herr Rick Petersen
info@stauss-immobilien.de
Tel. +49 761 2116790

Grundriss

Grundriss Tiefgarage



STAUSS & PARTNER Immobilien und Consulting
Herr Rick Petersen

info@stauss-immobilien.de

Tel. +49 761 2116790