



!! Wohnen und arbeiten unter einem Dach !!
Wohn- und Geschäftshaus! TOP LAGE! Im Zentrum von Steinenbronn



Eckdaten

Objektart: Geschäftshaus
Bezugstermin: nach Vereinbarung
Gewerbefläche: ca. 180 m²
Wohnfläche: ca. 316 m²
Kaufpreis: **645.000,00 €**

Lage

Steinenbronn liegt am Schnittpunkt der Landesstraße L 1208 (Stuttgart-Tübingen) mit der Kreisstraße K 1051 (Steinenbronn-Schönaich).

Ausstattung

- **EG:** Gewerbefläche mit Teeküche, WC, separater Raum, Nfl. ca. 66m²

- **1. OG:** Gastro-Fläche mit Gäste-Toiletten, Küche, Bar, Nfl. ca. 115m²
- **2. OG:** 3,5 Zi. Whg. mit Dachterrasse DIN-Wfl. ca. 79m²
- **DG:** Bühne/ Speicher, Nfl. ca. 58m²

Bausubstanz & Energieausweis

- Baujahr: ca. 1650
- Modernisierung / Sanierung: 2014
- Heizungsart: Zentralheizung (Gas)
- Energieausweis: liegt vor

Nebenkosten

| | |
|---------------------------------|---------|
| Nachweis-/Vermittlungsprovision | 4,76 % |
| Grunderwerbssteuer | 3,5 % |
| Notargebühren | ca. 2 % |

[Weitere Bilder sowie Informationen finden Sie auf www.galwas.com](http://www.galwas.com)

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Galwas Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 4,76% zzgl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Verkauf im Auftrag durch:



Galwas Immobilien

General-von-Nagel-Str. 5, 85354 Freising
Tel: 08161 / 53848-0; Fax: 08161 / 53848-9
E-Mail: info@galwas.com; Homepage: www.galwas.com

