

# Exposé

Schulstraße 2

72184 Eutingen im Gäu



## Wohn- und Geschäftshaus in Eutingen im Gäu

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich umgeben von Kindergarten, Grundschule und Arztpraxis im Wohngebiet in Eutingen. Auf dem 886 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich ein Garten und genügend Platz für ca. 6 Stellplätze.

Das Untergeschoss umfasst Garagen, Lager- und Kellerräume und ist weitgehend an einen Getränkehandel vermietet. Im Erdgeschoss befinden sich Räume für eine Kochschule, die allerdings zwischenzeitlich nicht mehr in Benutzung ist. Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung, welche ebenfalls vermietet ist.

Der Torbogen im Gartenzugang hat Risse im Mauerwerk und die anschließenden Treppenbeläge im Garten sind teilweise lose.

## Objektdaten

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Objektart                           | <b>Wohn- und Geschäftshaus</b> |
| Flurstücksnummer                    | <b>5658</b>                    |
| Grundstücksgröße                    | <b>886 m<sup>2</sup></b>       |
| Baujahr                             | <b>1957</b>                    |
| Modernisierung                      | <b>Keine</b>                   |
| Status                              | <b>Zum Teil vermietet</b>      |
| Heizungsart                         | <b>Gas</b>                     |
| <hr/>                               |                                |
| Verkehrswert lt. Gutachterausschuss | <b>219.000 €</b>               |

### Ausstattung:

- 2 Garagenstellplätze
- ca. 6 Stellplätze
- Garten
- Dachboden
- Kellerräume im Untergeschoss

## Lage

Eutingen im Gäu befindet sich im ländlichen Raum am Rande des Verdichtungsraumes Mittlerer Neckar (Region Stuttgart) in der Region Nördlicher Schwarzwald. Eutingen verfügt über eine direkte Anbindung an die B28 und die Autobahn A 81. Auch über die öffentlichen Verkehrsmittel haben Sie eine gute Anbindung mit Bus und Bahn.

In Eutingen gibt es gute Möglichkeiten für den täglichen Einkauf und die ärztliche Versorgung ist gewährleistet. Für die kleinsten Einwohner bietet die Gemeinde ein umfangreiches Angebot an Kindergärten sowie eine Grundschule vor Ort. Insbesondere auch das ausgeprägte Vereinsleben zeichnet die Gemeinde aus.

## Informationen zum Verkauf

Als Bewerbung ist ein Kaufangebot mit verbindlichem Kaufpreis, schriftlich oder per E-Mail, einzureichen. Der Gemeinderat entscheidet dann, ob das Grundstück an das abgegebene Angebot verkauft wird. Der Gemeinderat legt Wert darauf, dass die bestehenden Mietverträge mindestens für die nächsten 10 Jahre bestehen bleiben. Außerdem soll auf dem Grundstück kein Mehrfamilienhaus entstehen.

### Ansprechpartner:

Simone Blötscher  
s.bloetscher@eutingen-im-gaeu.de  
07459/881-29

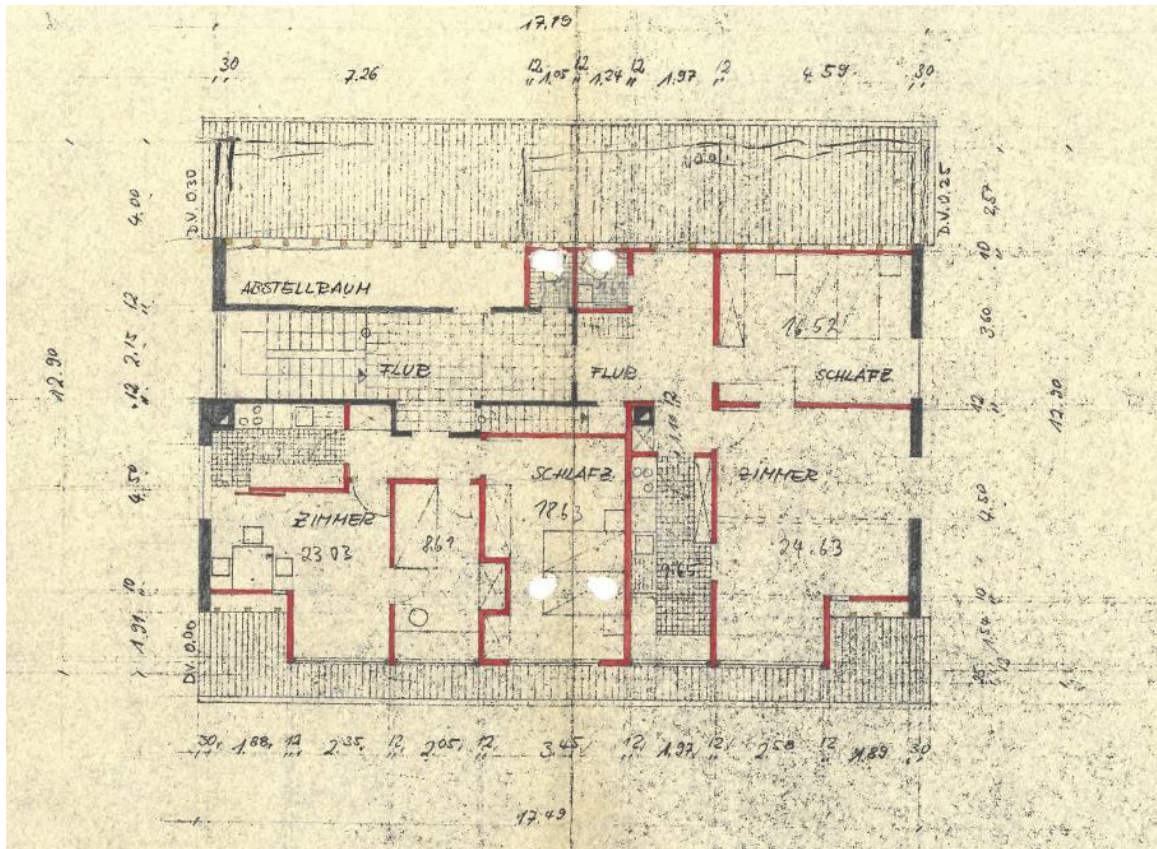
Gemeinde Eutingen im Gäu  
Marktstraße 17  
72184 Eutingen im Gäu

Unser Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

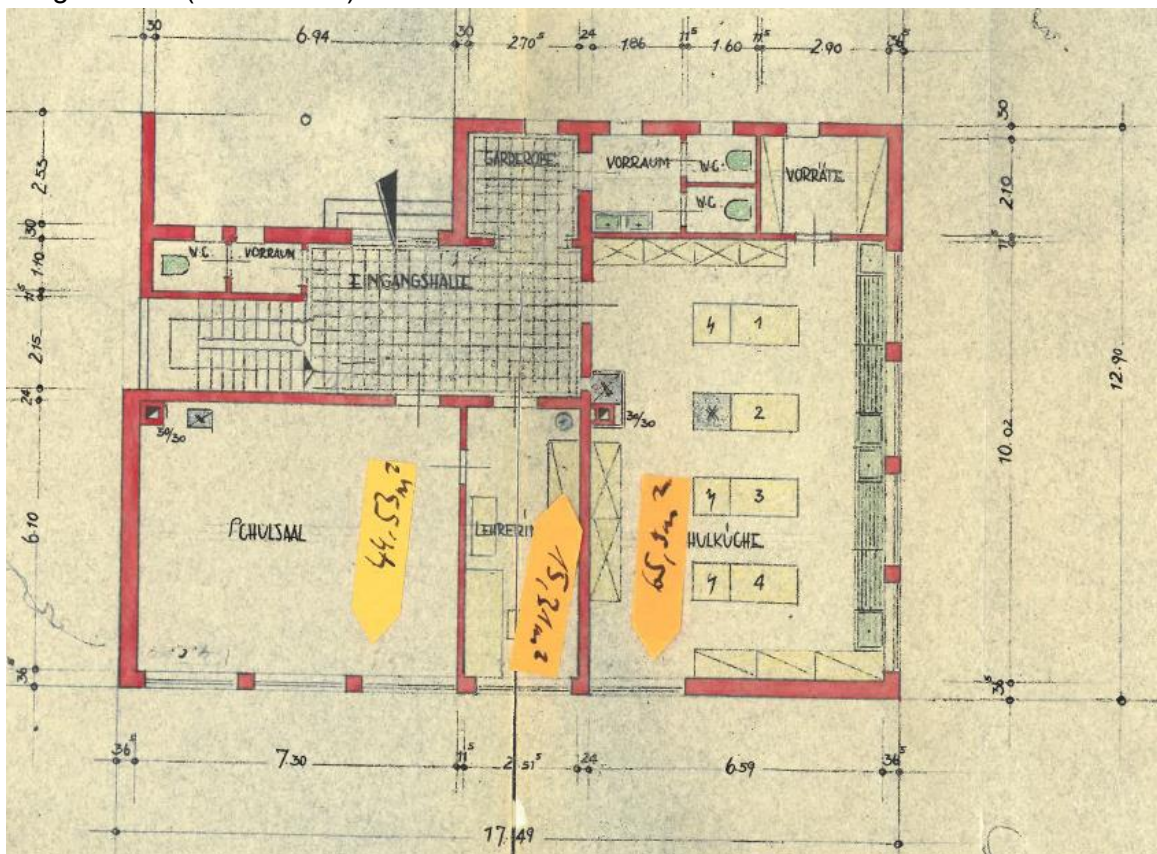


Anlagen:

Grundriss Dachgeschoss (Wohnung):



Erdgeschoss (Kochschule):







Kochschule Erdgeschoss

