

Wohn- und Geschäftshaus in Waghäusel, OT Wiesental!



Allgemein:

Objektnr. extern:	11833	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1906
Ort:	68753 Waghäusel	Ab Datum:	2026-10-06
Verfügbar ab:	sofort	Wohnfläche:	151,00 m²
Vermietbare Fläche:	355,00 m²	Grundstücksfläche:	596,00 m²
Gesamtfläche:	355,00 m²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Zustand:	Gepflegt	Alter:	Altbau
Ausstattungskategorie:	Standard		

Preise:

Kaufpreis:	439.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-10-14
Ausstelldatum:	2025-10-15	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1906	Wertklasse:	F
Befeuerung:	Elektro	Primärer Energieträger:	Elektroenergie
Endenergiebedarf:	166,80 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Annette Bradic-Cordier
Position:	Immobilienmaklerin	Straße:	Hauptstraße 49-53
Ort:	76669 Bad Schönborn	Telefon:	497251774444
Faxnummer:	07251 77-4445	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus wurde etwa 1906 in guter Lage von Waghäusel-Wiesental erbaut und im Jahre 1990 komplett umgebaut. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich die Bäckerei und im Dachgeschoss zwei Wohnungen, die sofort bezogen werden können.

Die Bäckerei teilt sich auf in einen Verkaufsraum zur Straße hin, ergänzt durch einen Büro- und Lagerraum, die sich im vorderen Gebäudeteil befinden. Durch einen Flur gelangen Sie in die beiden Backstuben und in die angrenzenden Räume. Ein Nebengebäude, in dem sich die Toiletten befinden sowie der Innenhof ergänzen diesen Bereich.

Im Dachgeschoss befindet sich eine kleine Wohnung mit Küche, Durchgangszimmer, Schlafraum und Duschbad sowie eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Wohn-/Essbereich, Kinder- und Schlafzimmer. Das innenliegende Bad inkl. Wanne, Dusche, Waschbecken und WC, ein Abstellraum sowie die Loggia, die von der Küche aus zugänglich ist ergänzen die Wohnung.

Der Innenhof, zwei KFZ-Stellplätze sowie der Garten runden dieses Angebot ab.

Schicken Sie uns gerne Ihre Anfrage für ein ausführliches Exposé und überzeugen Sie sich, bei einem Besichtigungstermin vor Ort, von den Vorzügen dieser Immobilie!

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Die Stadt Waghäusel mit den Ortsteilen Wiesental und Kirrlach ist eine große Kreisstadt im Norden des Landkreises Karlsruhe in der Oberrheinischen Tiefebene. Die Stadt zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage mit direktem Bahnanschluss aus. Darüber hinaus ist die Autobahnauffahrt zur A5, mit dem PKW, in nur wenigen Minuten zu erreichen. Im Ort selbst und in den Nachbargemeinden befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, verschiedene Schulen und Kindergärten. Ansonsten bietet das Umfeld ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren oder andere Freizeitbeschäftigungen. Verschiedene Baggerseen, das Freibad in Waghäusel sowie der Rhein sind während der Sommermonate beliebte Ausflugsziele. Des Weiteren bietet der Ortsteil ein vielfältiges Wirtschafts- und Kulturleben mit zahlreichen Unternehmen und Vereinen.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- sep. WC
- Tageslichtbad

- Klimaanlage
- mehrere Bäder
- Garten
- Photovoltaikanlage

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder

Wohnzimmer, Wohnung 1



Zimmer, Wohnung 1



Balkon, Wohnung 1



Essküche, Wohnung 1



Duschbad, Wohnung 1



Diele, Maisonettewohnung



Wohn-/Essbereich, Maisonettewohnung



Wohn-/Essbereich, Maisonettewohnung



Balkon, Maisonettewohnung



Küche, Maisonettewohnung



Schlafzimmer, Maisonettewohnung



Bad, Maisonettewohnung



Gäste-WC, Maisonettewohnung



Diele ins DG, Maisonettewohnung



Zimmer 1, DG



Zimmer 2, DG



Verkaufsraum ehemalige Bäckerei



Blick in den Garten



Hof mit Zugang zu den Gebäuden



Kennwert Energieausweis

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

166,8 kWh/(m²a)

