Wohn- und Gewerbeimmobilie mit Entwicklungspotenzial in Gondelsheim!

Zum Kauf in 75053 Gondelsheim



380.000 €	280,09 m²	8	1935
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Sonstige (sonstige)
Baujahr:	1935	Ort:	75053 Gondelsheim
Wohnfläche:	280,09 m²	Vermietbare Fläche:	529,09 m²
Grundstücksfläche:	686,00 m²	Gesamtfläche:	529,09 m²
Anzahl Zimmer:	8	Anzahl Schlafzimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	3	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

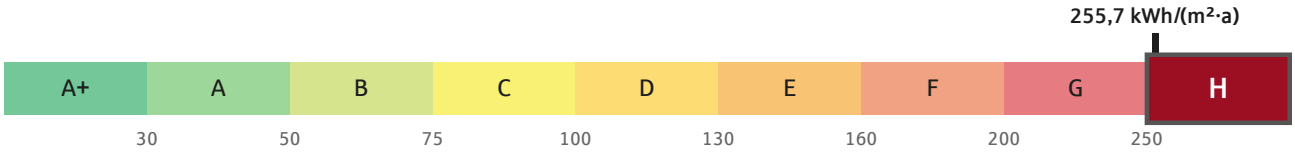
Preise:

Kaufpreis:	380.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	4,760 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	07.04.2036
Ausstelldatum:	07.04.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1935	Wertklasse:	H
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	255,70 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse H · Endenergiebedarf 255,7 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Nico Gerold
Straße:	Engelsberg 6-8	Ort:	75015 Bretten
Telefon:	+49 7251 77-3984	E-Mail:	bretten@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Wohn- und Gewerbeobjekt in Gondelsheim, errichtet ca. 1935 auf einem ca. 686 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet eine interessante Kombination aus großzügiger Gewerbefläche und umfangreicher Wohnfläche – ideal für Kapitalanleger, Gewerbetreibende, Eigennutzer oder handwerklich versierte Käufer.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 249 m² große Gewerbeeinheit mit großzügiger, zusammenhängender Nutzfläche. Die Räumlichkeiten eignen sich unter anderem für Handwerksbetriebe, Werkstatt, Schreinerei, Lager oder weitere gewerbliche Nutzungen.

Im Ober- und Dachgeschoss stehen derzeit ca. 280 m² Wohnfläche zur Verfügung, die sich auf ein bis zwei Wohneinheiten verteilen. Aufgrund der großzügigen Flächen und vorhandenen Raumstruktur besteht grundsätzlich Potenzial zur Schaffung weiterer Wohneinheiten. Ein Wintergarten und ein Balkon ergänzen das Wohnangebot.

Das ca. 686 m² große Grundstück verfügt zudem über Garage, Hofbereich und Garten.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch attraktive Möglichkeiten zur individuellen Aufwertung und Weiterentwicklung. Teilweise wurden bereits Maßnahmen durchgeführt, unter anderem eine Baderneuerung sowie der Austausch einzelner Fenster. 2025 wurde eine neue Gasheizung eingebaut.
Besonders interessant für Kapitalanleger und Gewerbetreibende: Die Kombination aus Gewerbe- und Wohnflächen ermöglicht unterschiedliche Nutzungskonzepte – beispielsweise Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Vermietung, Eigennutzung oder die Aufteilung und anschließende Vermietung mehrerer Einheiten.

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:

Gondelsheim ist eine ruhige Kleinstadt im Landkreis Karlsruhe mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Immobilie liegt ca. 1,1 km nordöstlich des Ortszentrums.
Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Der Bahnhof Gondelsheim (Baden) ist ca. 500 m entfernt und eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Metzgerei, Wochenmarkt sowie Kindergarten, Schulen, Ärzte und Apotheke sind schnell erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Möglichkeiten für Gastronomie, Sport, Vereine und Naherholung.
Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen, guter Erreichbarkeit und einer soliden Infrastruktur.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- mehrere Bäder
- Wintergarten
- 2 Balkone
- Garage

Folgende Maßnahmen wurden vorgenommen:

- Erneuerung einzelner Fenster
- Baderneuerung
- 2025 Einbau einer neuen Gasheizung

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


Eingang zu Haus und Gewerbeeinheit


Eingang zu Haus und Gewerbeeinheit


Zufahrt


Rückansicht


Hof


Garage


Balkon


Wintergarten


Wohnzimmer


Raum im DG


Raum im DG


Raum im DG


Gewerbeeinheit


Gewerbeeinheit


Gewerbeeinheit


Gewerbeeinheit


Gewerbeeinheit


Gewerbeeinheit


Gewerbeeinheit


Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit