

## EXPOSÉ – Referenznummer

0507 WS 2016

Gerne bieten wir Ihnen heute freibleibend dieses nicht alltägliche Objekt im Auftrag des Eigentümers zum Erwerb an.

### Darüber haben wir am Telefon gesprochen:

Haben Sie auch zu wenig in die Rentenkasse eingezahlt? Wir haben eine Spitzen-Option für Ihre Altersvorsorge. Ideal für Selbstständige, Freiberufler oder Handwerker.

### 4-GESCHOSSIGES WOHNHAUS IN DER CALWER INNENSTADT

In ruhiger Umgebung liegt das denkmalgeschützte Haus zwischen der Tor- und der Haggasse. Im EG finden Sie als Büro, Laden, oder Lagerfläche nutzbare Geschäftsräume. Erstes und zweites OG halten jeweils ca. 125 m<sup>2</sup> Wfl. bereit. Das 3 OG. besitzt ca. 80 m<sup>2</sup> Wfl. Weitere Ausbaureserven finden sich im DG. Mitte 2015 wurden die im Haus befindlichen Wohnungen renoviert. Interessant für Eigentümer oder Vermieter. (Eine Vermietung im sozialen Bereich, z. B. an Flüchtlinge oder Hilfsbedürftige, sichert solide und stabile Mieteinnahmen). Der Kaufpreis beträgt: **260.000,00 €** (Hohe Abschreibung möglich).

### Vielleicht bald Ihre neue Anschrift (?)

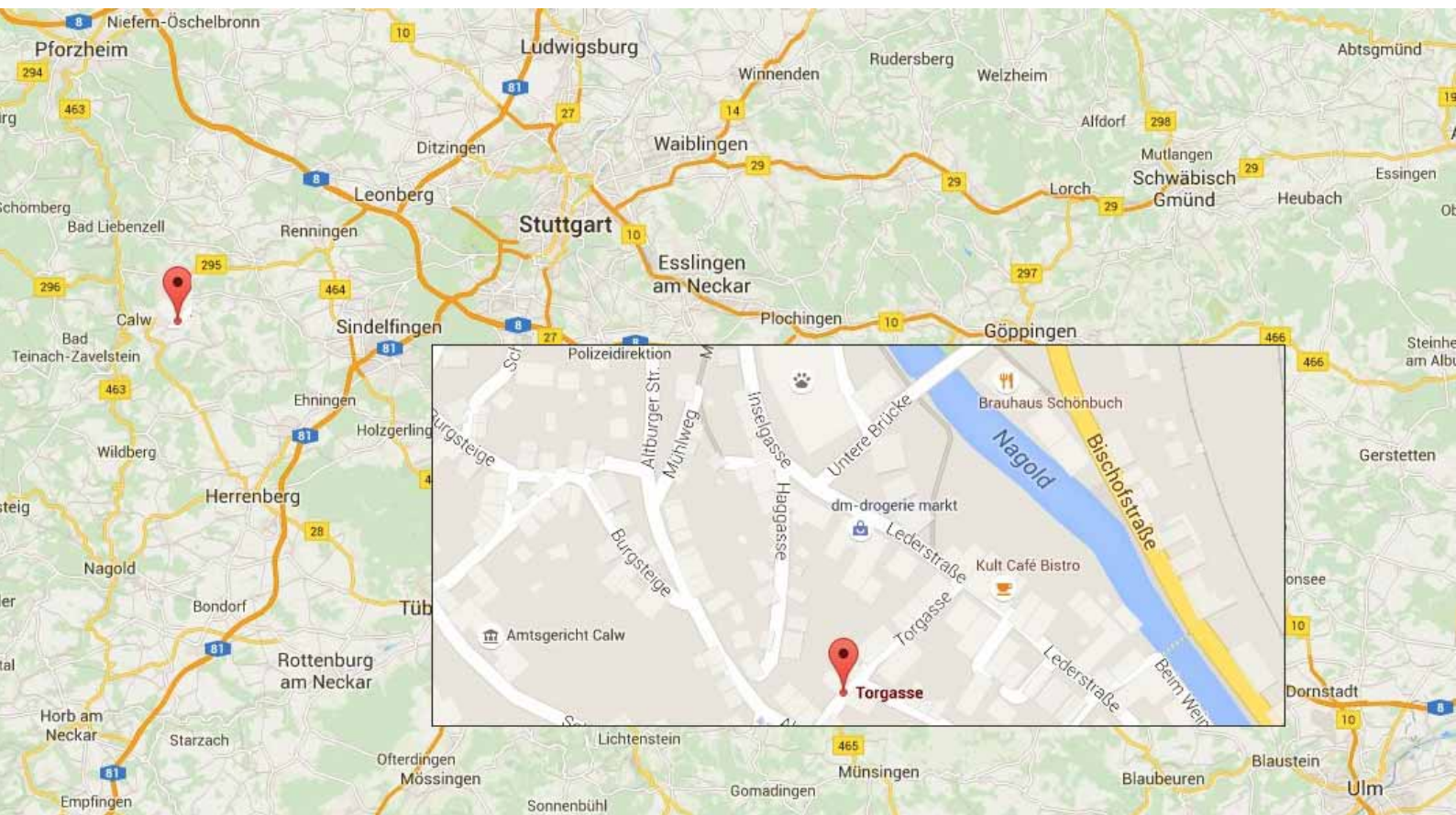
Familie  
Heinz Mustermann  
Torgasse 13  
75365 Calw

### Ihre neue Immobilie im Bild.



# Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neublach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013  
Internet: [www.waldfriedschmidt-immobilien.de](http://www.waldfriedschmidt-immobilien.de) · E-Mail: [info@waldfriedschmidt-immobilien.de](mailto:info@waldfriedschmidt-immobilien.de)



## Der Ort:

Der Große Kreisstadt Calw liegt im Nordschwarzwald zwischen Pforzheim und Nagold. Die Kernstadt garantiert ein reichhaltiges Angebot an Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten. Dies ist nicht zuletzt der gesunden Infrastruktur zuzuschreiben, welche in der Region Calw als ausgesprochen stabil und florierend gilt. Bemerkbar macht sich dies vor allem durch eine weit über dem Bundesdurchschnitt liegende Beschäftigungsquote. Vorwiegend kleinere bis mittelständische Handwerks- und Industriebetriebe sind in der Stadt und im Umland ansässig.

Durch eine breite Streuung niedergelassener Ärzte, ist eine hervorragende ärztliche Grundversorgung in der Stadt sichergestellt. Falls gewünscht können Sie zusätzlich eine Vielzahl von Therapieeinrichtungen, der direkt in der Nachbarschaft gelegenen Kurbäder, Bad-Wildbad, Bad-Liebenzell und Bad-Teinach für Ihre Gesundheit nutzen.

Wenn Sie noch etwas mehr für Ihr Wohlbefinden tun wollen, bieten sich eine Fülle sportlicher Einrichtungen in der direkten oder unmittelbaren Umgebung an. Leichtathletik, Radsport, Wandern, Reiten, Schwimmen, Tennis, Golf; es findet sich eigentlich kein sportlicher Bereich, in dem Sie sich nicht allein oder in Gemeinschaft anderer betätigen können.

Kulturell bietet die Große Kreisstadt für alle Altersstufen und Interessengebiete ein rundum gelungenes und ansprechendes Programmangebot. Vom Rockkonzert über den Klostersommer, die Kleinkunsthöhne bis hin zur Lesung oder zum klassischen Konzertabend werden beliebte und attraktive Eckpunkte gesetzt.

Verkehrstechnisch gesehen liegt Calw inmitten des Dreiecks: Stuttgart, Pforzheim, Freudenstadt. Alle drei Wirtschaftsregionen sind im Zeitrahmen von 30 bis 60 Minuten bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen PKW zu erreichen.

Weitere Informationen finden Sie unter: <http://www.calw.de>

**Lage:**

Zu finden ist das giebelständige, verputzte Fachwerkhaus, mit dreigeschossigem Dachstuhl und ziegelgedecktem Satteldach im unteren Bereich der Torgasse.

**Das Objekt:**

Das um 1700 errichtete, mächtige Gebäude erlebte viele Besitzerwechsel. So waren z. B. im massiven Erdgeschoss für den damaligen Metzger Schnauer, Ställe eingerichtet.

Die Anordnung der Fenster ist an der Fassade rhythmisiert, wobei die Fenster in den Außenachsen abgerückt sind. Im 2 OG. sind sie sogar als Zwillingsfenster ausgebildet. Das ursprüngliche in Sichtfachwerk errichtete Gebäude ist in der historischen Innen- und Außenstruktur zum größten Teil erhalten. Das Haus wirkt mit seiner Fassade bis in das Straßenbild der Lederstraße hinein.

Das Grundstück grenzte an der Rückseite an die alte Stadtmauer, die über der Erde nicht mehr sichtbar ist, jedoch teilweise freigelegt werden kann. Die Erhaltung des Fachwerkhäuses liegt aus heimatgeschichtlichen und wissenschaftlichen Gründen im öffentlichen Interesse.

**Das EG:**

Modernisiert präsentiert sich das EG heute durch einen Ladeneinbau und vielfältig nutzbare Geschäftsräume. Eine breite Garageneinfahrt liegt ebenfalls auf dieser Hausebene. Der im mittleren Bereich befindliche Hauseingang ist durch eine historistische Giebelverdachung mit Keilstein hervorgehoben.

**Das 1. OG:**

Das Platzangebot im Ersten Obergeschoss umfasst ca. 125 m<sup>2</sup>.

**Das 2. OG:**

Das Platzangebot im Zweiten Obergeschoss umfasst ebenfalls ca. 125 m<sup>2</sup>.

**Das 3. OG:**

Im dritten Obergeschoss finden sich ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

**Das DG:**

Hier finden sich weitere Ausbaureserven.

**Heizung/Garage/Stellplatz:**

Geheizt wird im Haus Nachtspeicheröfen..

**Notwendige Renovierungsarbeiten:**

## Weitere Bilder:





Bilder von den laufenden Instandsetzungsarbeiten:



# Waldfried Schmidt Immobilien

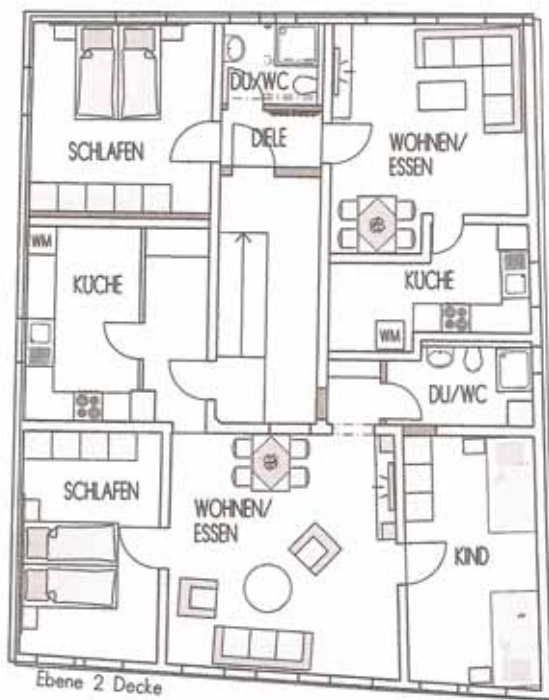
Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013  
Internet: [www.waldfriedschmidt-immobilien.de](http://www.waldfriedschmidt-immobilien.de) · E-Mail: [info@waldfriedschmidt-immobilien.de](mailto:info@waldfriedschmidt-immobilien.de)

---

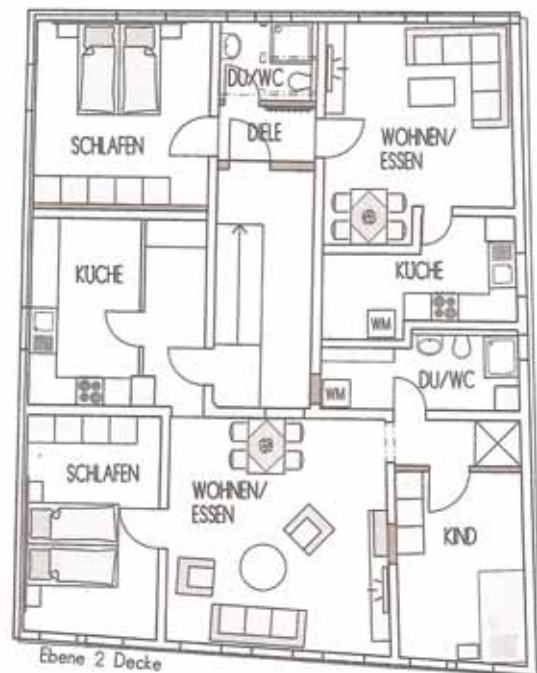




Bilder mögliche Nutzung- oder Ausbauvarianten:



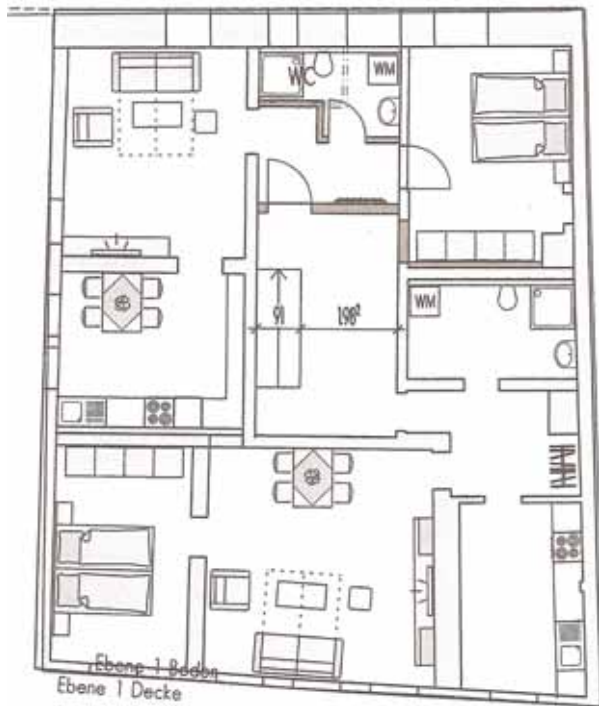
Ausbauvariante 1, 2.OG



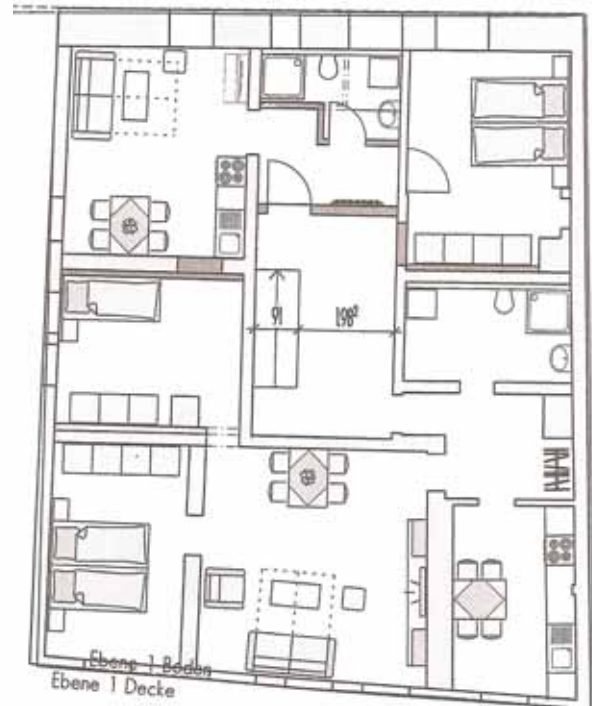
Ausbauvariante 2, 2. OG

# Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013  
Internet: [www.waldfriedschmidt-immobilien.de](http://www.waldfriedschmidt-immobilien.de) · E-Mail: [info@waldfriedschmidt-immobilien.de](mailto:info@waldfriedschmidt-immobilien.de)



Ausbauvariante 1, 1. OG



Ausbauvariante 2, 1. OG

## Lageplan:





**Mein Service:**

Ich lade Sie herzlich ein mit mir – natürlich unverbindlich – Ihre neue Immobilie zu besichtigen. Dabei erläutere ich Ihnen jedes Detail zum Objekt und wir können über alle Ihre Fragen und Wünsche sprechen – natürlich auch zur Finanzierung und Abwicklung. Ich freue mich auf Ihre telefonische Terminvereinbarung – gerne auch abends und am Wochenende.

**Die kaufmännischen Regularien:**

Im Falle eines Vertragsabschlusses berechnen wir eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision von 3% zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Provision ist nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung an uns fällig.

Im übrigen gelten unsere umseitigen Geschäftsbedingungen.

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen

Ihr Waldfried Schmidt