

Hahnheim

# Gepflegter Bungalow mit ELW und Büroeinheit plus große Gewerbehalle und industriellem Carport!

Objektnummer: 24154008



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 260 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 4.207 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24154008
Wohnfläche	ca. 260 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1979
Stellplatz	10 x Carport, 15 x Freiplatz, 20 x Garage

Kaufpreis	1.250.000 EUR
Haus	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 430 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	233.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.08.2034	Energie- Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Ein erster Eindruck

Das geräumige Anwesen befindet sich auf einem Grundstück von etwa 4207 m<sup>2</sup> und der Bungalow mit ELW verfügen über eine Wohnfläche von ca. 260 m<sup>2</sup>. Der Bungalow und die ELW wurden im Jahr 1979 erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Mit insgesamt 9 Zimmern, 4 Schlafzimmern und 2 Badezimmern bieten die beiden Immobilien ausreichend Platz für eine Familie. Zudem verfügen sie über zwei Terrassen, die zum Entspannen im Freien einladen. Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus Wohn- und Gewerbeimmobilie, die dieses Anwesen zu etwas Besonderem macht. Neben dem Bungalow mit Einliegerwohnung gibt es auch eine angrenzende Gewerbehalle mit der Möglichkeit ein großzügige Büroeinheit einzurichten. Ein großflächiger Carport liegt gegenüber dem Hallenkomplex und Sie können hier Ihren Fuhrpark unterbringen. Die Nutzungsmöglichkeiten dieses Anwesens sind vielfältig und reichen von einer Schreinerei mit Ausstellungshalle, einer Lackiererei, Zentrale eines Pflegedienstes, KFZ-Reparaturbetrieb mit Präsentationshalle oder auch verschiedene Produktionsanlagen, z.B. für eine medizinische Produktion.... vorstellbar. Viele andere neue industrielle Möglichkeiten der Ausrichtung sind vorstellbar und müssen im Einzelnen selbstverständlich geprüft werden. Derzeit ist das gesamte Anwesen vermietet, was es auch für Investoren auch interessant macht. Die gehobene Ausstattung und die gute Vermietbarkeit sind heute schon gegeben und eine attraktive Rendite ist Ihnen sicher. Der Bungalow ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzlichen Raum für zwei Büroräume oder auch eine private Nutzung ist selbstverständlich vorstellbar. Die großzügigen Räumlichkeiten und die hochwertige Ausstattung ermöglichen es, private und berufliche Träume zu verwirklichen. Das Anwesen lädt dazu ein, individuelle Ideen umzusetzen und bietet sowohl beruflich als auch privat zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die vielseitige Nutzung der Immobilie macht sie zu einem attraktiven Investment, verbunden mit den Vorzügen einer Insellage. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.

**Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 233.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Worms  
E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)