

Hanhofen – Hanhofen

Wohnen und Arbeiten an einem Ort: große Halle mit Wohnhaus und Grundstück in Hanhofen

Objektnummer: 24130009



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200,95 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 900 m²

Objektnummer: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Auf einen Blick

Objektnummer	24130009	Kaufpreis	595.000 EUR
Wohnfläche	ca. 200,95 m ²	Haustyp	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 4,76% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7		
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	3		
Baujahr	2023	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 268 m ²

Objektnummer: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Die Immobilie



Objektnummer: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Die Immobilie



Objektnummer: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

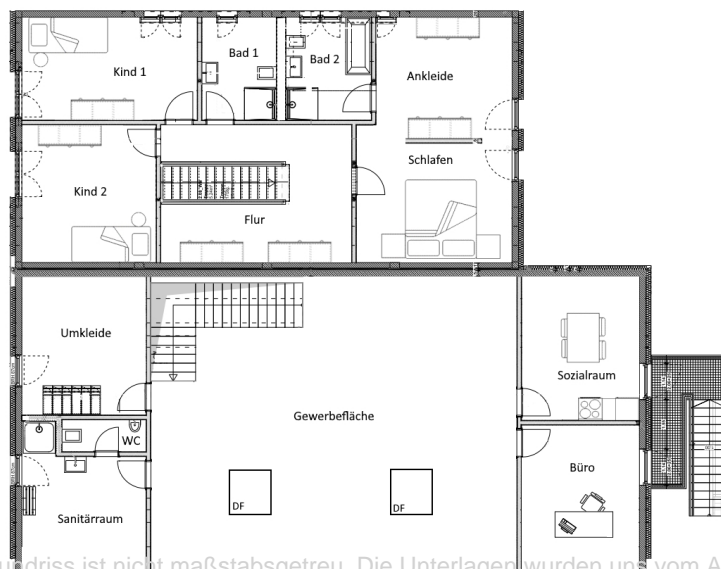
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Ein erster Eindruck

Im Gewerbemischgebiet in unverbaubarer und ruhiger Waldrandlage liegt Ihr neues Zuhause, wo sich Wohnen und Arbeiten hervorragend miteinander verbinden lassen. Der Rohbau für ein Wohnhaus mit zwei Industriehallen wurde bereits gestellt, die komplett genehmigte Bauplanung liegt vor. Das Wohnhaus wurde mit ca. 200m² Wohnfläche konzipiert. Eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer mit behindertengerechtem Badezimmer, ein Abstell- und ein Hauswirtschaftsraum können hier problemlos untergebracht werden. Im Obergeschoss finden drei großzügige Schlafzimmer und zwei Tageslichtbäder Platz. Grundsätzlich können Sie die Aufteilung, aufgrund aktuell noch fehlender Zwischenwände, aber ganz an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen. Die zwei Lagerhallen verfügen über ca. 81m² bzw. ca. 79m² Nutzfläche. Ein Technikraum von ca. 15m² wurde ebenfalls eingeplant. Das Obergeschoss bietet sich mit ca. 106m² für Büros, Waschräume, Umkleiden, u.ä. an. Dank der Grundstücksgröße von ca. 900m² bleibt genügend Fläche übrig, um Parkplätze oder einen Garten zu realisieren.

Objektnummer: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Ausstattung und Details

- genehmigter Rohbau mit vorliegender Planung für Innenausbau
- Wohnhaus mit ca. 200m² Wohnfläche
- zwei Lagerhallen (ca. 81m² und 79m²)
- Fläche für Büros, Waschräume, Umkleiden, etc.
- ruhige und unverbaubare Waldrandlage
- zweite Zufahrt möglich

Objektnummer: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Hanhofen blickt auf eine lange Geschichte zurück und hat sich in den letzten Jahrzehnten stetig entwickelt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Supermarkt, Kindergarten und Grundschule sind vorhanden. Durch eine verkehrsgünstige Lage an der B39 erreichen Sie in wenigen Minuten Speyer und Neustadt an der Weinstraße, eine überregionale Anbindung besteht durch die Autobahn A61 in Speyer oder die A65 in Neustadt. Eine grüne Wohnlage umgeben von Wäldern, Wiesen und Landwirtschaft lädt zum Erholen ein. Ein großzügiges Vereinsangebot bietet kulturelle und sportliche Abwechslung. Das Grundstück befindet sich in einem Mischgebiet im Osten der Gemeinde.

Objektnummer: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com