

Hahnheim

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

CODE DU BIEN: 24154008



PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 260 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.207 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24154008
Surface habitable	ca. 260 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1979
Place de stationnement	10 x Abri de voitures, 15 x surface libre, 20 x Garage

Prix d'achat	1.250.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 430 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	233.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.08.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## La propriété

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)

CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24154008 - 55278 Hahnheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Vers  
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)