

Hahnheim

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

????????? ??????????: 24154008



????? ??????: 1.250.000 EUR • ??????????: ca. 260 m² • ?????????: 9 • ??????? ?????: 4.207 m²

??????? ????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24154008	????? ???????	1.250.000 EUR
????????????	ca. 260 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????	?????????	????????
?????????	9	???????????????	ca. 430 m ²
????????????? ???	4	????????????????	????????, WC
????????????	2	????????????????, ??????	?????????????????
????? ??????????????	1979	????????	????????
?????? ??????????????	10 x ?????????? ??? ?????????????, 15 x ????????????? ?????? ?????????????, 20 x ????????		

???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	233.80 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	21.08.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1979

???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



??????? ???????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?? ?????????

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

??????? ???????: 24154008 - 55278 Hahnheim

??? ?????? ???????????

Das geräumige Anwesen befindet sich auf einem Grundstück von etwa 4207 m² und der Bungalow mit ELW verfügen über eine Wohnfläche von ca. 260 m². 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.

???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 233.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 24154008 - 55278 Hahnheim

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Markus Platt

Petersstraße 18 ??????????
E-Mail: worms@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com