

Hanhofen – Hanhofen

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

CODICE OGGETTO: 24130009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200,95 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m²

CODICE OGGETTO: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24130009	Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Superficie netta	ca. 200,95 m ²	Casa	
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Superficie lorda	ca. 268 m ²
Bagni	3		
Anno di costruzione	2023		

CODICE OGGETTO: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

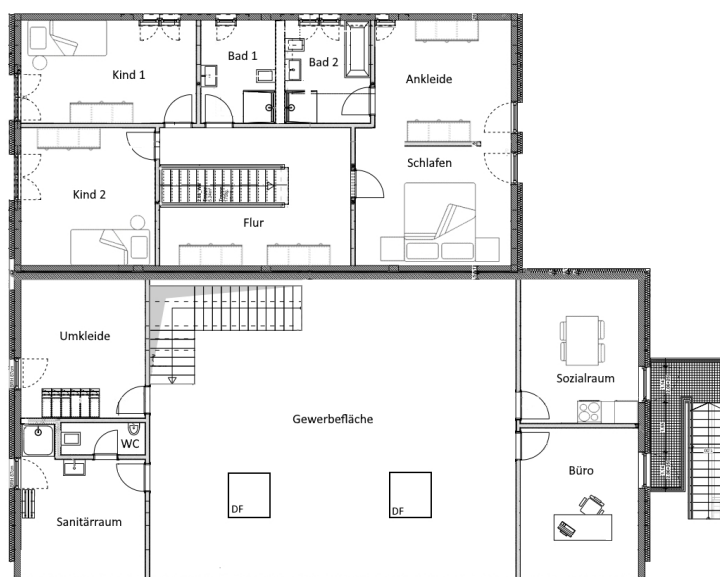
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24130009 - 67374 Hanhofen – Hanhofen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Lenz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com