

Hahnheim

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

CODICE OGGETTO: 24154008



PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.207 m²

CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24154008
Superficie netta	ca. 260 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	10 x Carport, 15 x superficie libera, 20 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 430 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	233.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.08.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

Partner di contatto

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

Markus Platt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com