

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 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.207 m<sup>2</sup>**

**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 <sup>2</sup>                            |
| Tipologia tetto     | a due falde                                       |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo                                    |
| 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   |
| Casa                   |   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato  |
| Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Superficie lorda       | ca. 430 m <sup>2</sup>  |
| 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 <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 21.08.2034           | Classe di efficienza energetica | G                           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |                                 |                             |

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



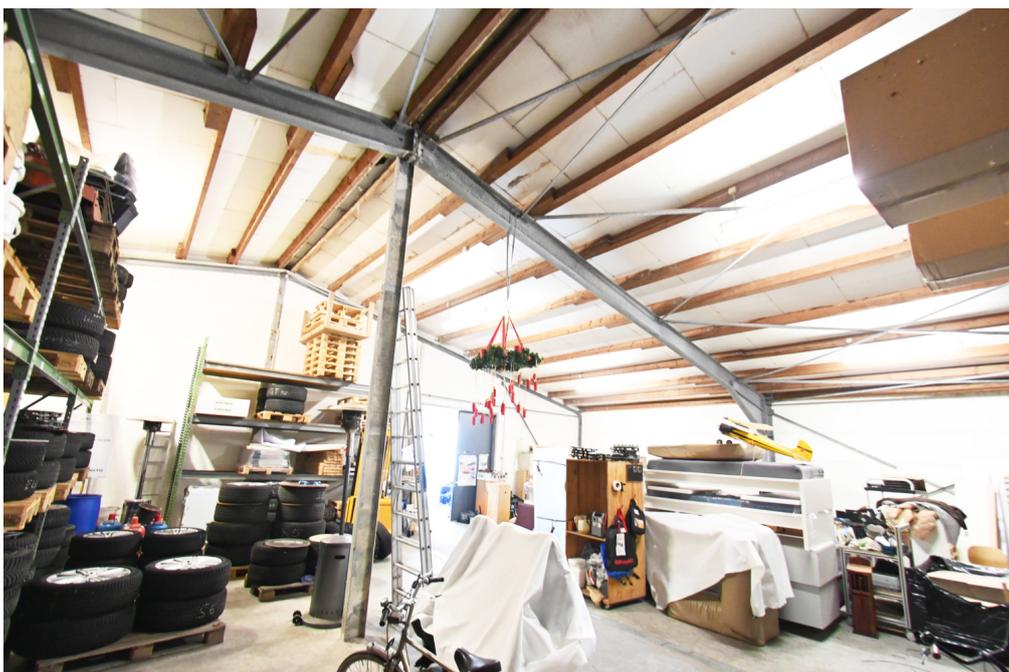
CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim

## 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](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24154008 - 55278 Hahnheim**

## Ulteriori informazioni

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.

**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](mailto:worms@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)