

Pfaffen-Schwabenheim

großes Gewerbegrundstück mit Wohnhaus, Büro, beheizte Werkstatt und Lagerhalle

CODICE OGGETTO: 23416031



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.910 m²

CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

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

CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23416031	Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Superficie netta	ca. 200 m ²	Casa	
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1998	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	2 x Garage	Superficie lorda	ca. 740 m ²
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Dati energetici

Fonte di
alimentazione

Gas

CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La proprietà



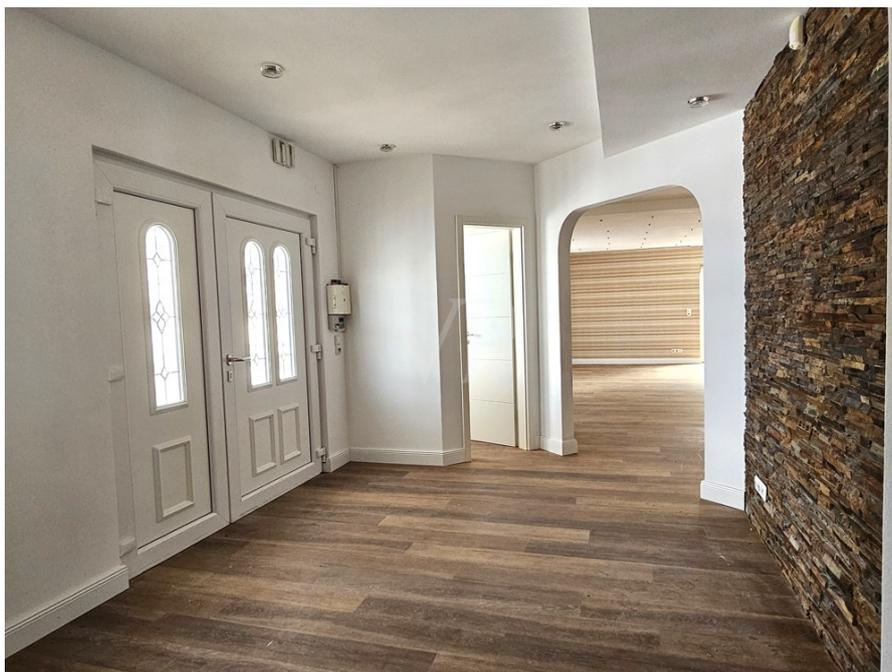
CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La proprietà



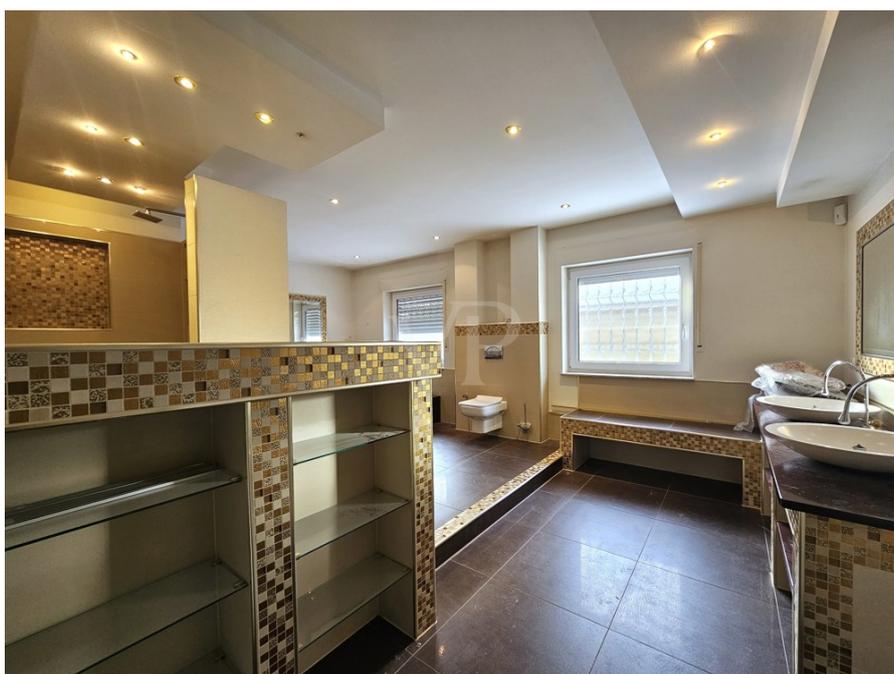
CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La proprietà



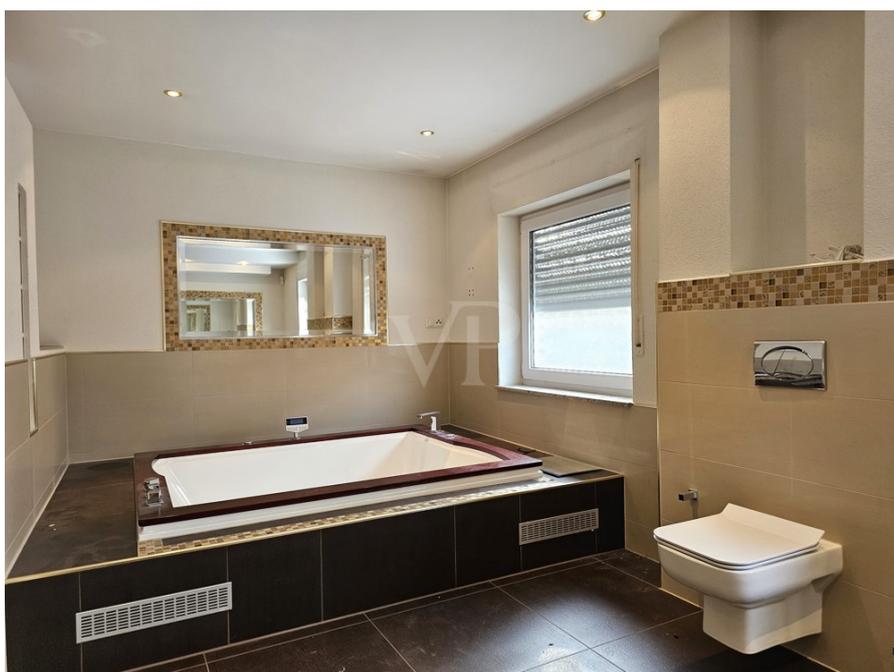
CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

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: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Una prima impressione

Sie möchten Arbeiten und Leben verbinden? Dann sind Sie hier genau richtig! Das komplett eingefriedete Grundstück im Gewerbegebiet umfasst ein schickes Wohnhaus, ein Büro mit angrenzender, beheizter Werkstatt sowie eine große Lagerhalle. Ein elektrisches Tor öffnet Ihnen den Weg zu Ihrem Grundstück, welches viel Platz und Großzügigkeit bietet. Der Privatbereich im vorderen Teil besteht aus einem schicken Bungalow, der auch den gehobenen Ansprüchen gerecht wird, sowie einer Doppelgarage. Das repräsentative Wohnhaus ist neben seinem großzügigen und praktischen Grundriss mit so einigen Highlights versehen. Im offenen Wohnbereich ist ein gemütlicher Kamin in der Wand eingelassen. Hier können Sie nach getaner Arbeit abschalten und die Zeit mit Ihren Liebsten verbringen. Die Fußbodenheizung sorgt in Verbindung mit dem Echtholzparkett für weiteren Komfort. Das luxuriöse Badezimmer ist sehr geschmackvoll eingerichtet und bietet mit Whirlpool-Badewanne, XXL Regendusche und weiteren Annehmlichkeiten eine wahre Wellnessoase. Zudem gibt es noch ein Gästebad mit Dusche, sowie ein weiteres Gäste WC. Auch auf praktische Aspekte wurde hier Wert gelegt. So haben Sie überall genügend Stauraum durch Abstellräume und eingelassenen Staufächern. Eine Alarmanlage sichert zudem Ihren Besitz. Im Sommer können Sie mit Familie/ Freunden in völliger Privatsphäre Ihre teils überdachte Außenküche genießen. Von dort gelangen Sie auch gleich in das Nachbargebäude, worin sich das Büro befindet. Sie können also auch während Ihrer Arbeitszeit sich ruhige Pausen auf Ihrer schönen Terrasse gönnen. Die Werkstatt ist vielseitig nutzbar. Durch das kleine Bad mit WC und Dusche können Sie hier auch Angestellte arbeiten lassen. Die große Lagerhalle ist für so einiges denkbar. Entweder benötigen Sie selbst viel Platz um Gerätschaften, motorisierte Lieblinge oder was auch immer unterzustellen/ zu lagern, oder Sie vermieten einfach die Fläche. Geschlossene Hallen sind besonders begehrt für beispielsweise Wohnwagen- oder Bootsbesitzer. Mit einer Fläche von ca. 575 m² würden sich hier so einige Mieteinnahmen generieren lassen. Durch die verschiedenen Gebäude und die Großzügigkeit lässt sich so einiges umsetzen. Vereinbaren Sie also einen Termin und lassen sich von diesem Rundumpaket begeistern.

CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Dettagli dei servizi

- Bungalow Baujahr 1998 mit ca. 200 m² Wohnfläche in gehobener Ausstattung
- Echtholzparkett
- LED Einbaustrahler
- eingelassener Kamin im Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Whirlpool-Badewanne , XXL Dusche und edlen Armaturen
- teilweise Fußbodenheizung
- wurde im Laufe der Zeit immer wieder modernisiert
- Alarmanlage
- Gas Zentralheizung
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- ca. 41 m² Nutzfläche
- Bürogebäude mit angrenzender Werkstatt Baujahr 1998
- großzügiges Büro
- kleine Lagerfläche im Flur
- WC mit Dusche
- beheizte Werkstatt ca. 100 m² Nutzfläche
- Gas Therme
- große Lagerhalle Baujahr 2011
- ca. 575 m² Nutzfläche
- ca. 4,85 m Traufhöhe, ca. 5,95 m Firsthöhe
- großes Sektionaltor (ca. 5,65 m B X 4,40 m H)
- unbeheizt

Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt bei Besichtigung vor

CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Tutto sulla posizione

Pfaffen-Schwabenheim ist eine kleine Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach im Herzen der Weinregion Rheinhessen. Kindergarten, Grundschule, Spielplatz sowie diverse Winzer und Weingüter sind direkt vor Ort und in wenigen Fußminuten erreichbar. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, etc. sind in den umliegenden Ortschaften sowie im ca. 5km entfernten Bad Kreuznach vorhanden. Die Autobahn A61 erreichen Sie in wenigen Minuten, worüber Sie Bingen und Alzey in ca. 20 sowie Mainz und Worms in ca. 35 Minuten erreichen.

CODICE OGGETTO: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Partner di contatto

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

Tina Göthling

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com