

Pfaffen-Schwabenheim

großes Gewerbegrundstück mit Wohnhaus, Büro, beheizte Werkstatt und Lagerhalle

Objektnummer: 23416031



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 2.910 m²

Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	23416031
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.190.000 EUR
Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 740 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tina Göthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com