

Pfaffen-Schwabenheim

großes Gewerbegrundstück mit Wohnhaus, Büro, beheizte Werkstatt und Lagerhalle

Número de propiedad: 23416031



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.910 m²

Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

De un vistazo

Número de propiedad	23416031
Superficie habitable	ca. 200 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.190.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 740 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
-------------------	-----

Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propiedad



Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propiedad



Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propiedad



Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propiedad



Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propiedad



Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propiedad



Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propiedad



Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propiedad



Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propiedad



Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propiedad



Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tina Göthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com