

Pfaffen-Schwabenheim

großes Gewerbegrundstück mit Wohnhaus, Büro, beheizte Werkstatt und Lagerhalle

CODE DU BIEN: 23416031



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.910 m²

CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23416031	Prix d'achat	1.190.000 EUR
Surface habitable	ca. 200 m ²	Type de bien	
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2022
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1998	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x Garage	Surface de plancher	ca. 740 m ²
		Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Gaz

CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propriété



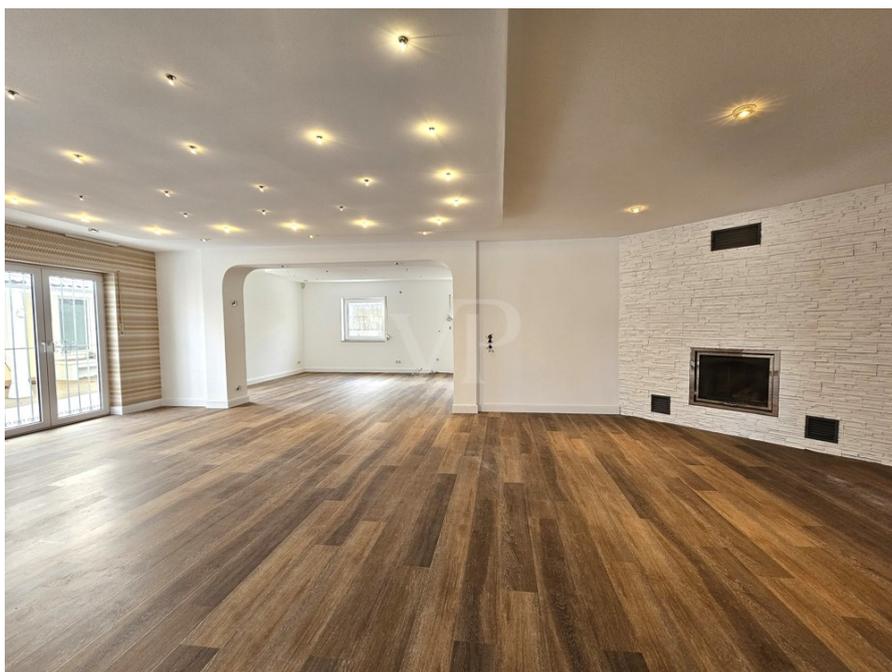
CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23416031 - 55546 Pfaffen-Schwabenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tina Göthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com