

Heringen (Werra)

Vielseitiges Haus für Wohnen und Arbeiten im Herzen der Stadt

VP azonosító: 25037048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 90.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 167,52 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 154 m²

VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Áttekintés

VP azonosító	25037048
Hasznos lakótér	ca. 167,52 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	90.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1991
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Az ingatlan



VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Az ingatlan



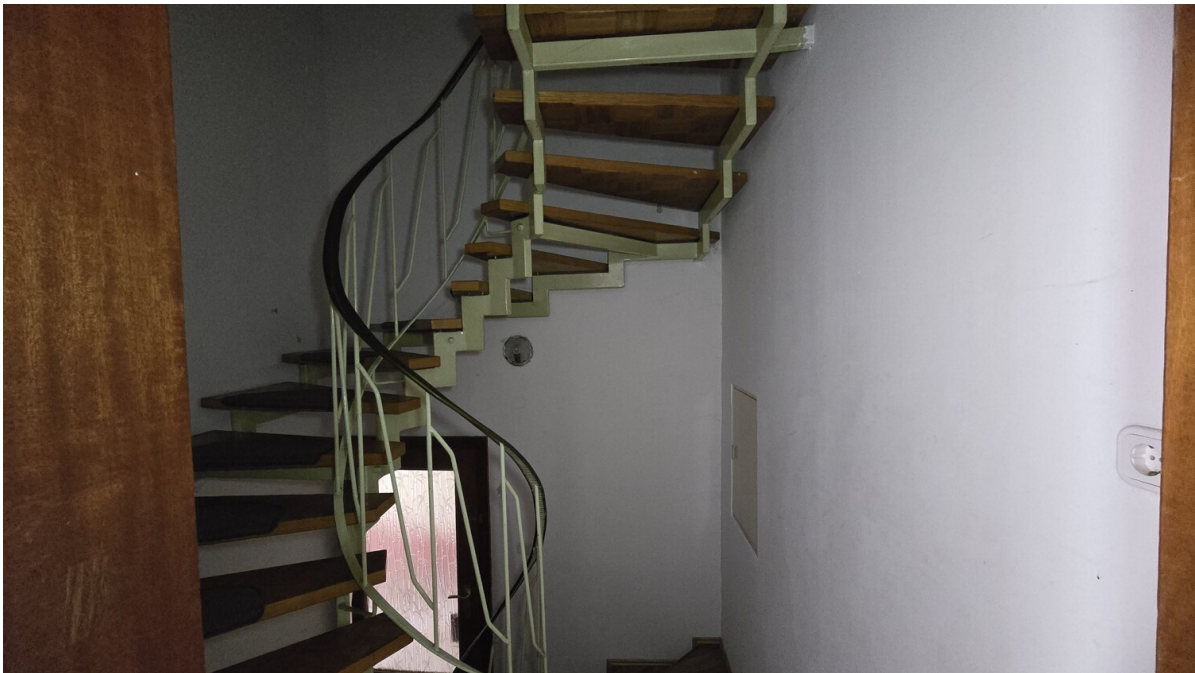
VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Az ingatlan



VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Az ingatlan



VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Az ingatlan



VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Az ingatlan



VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Az ingatlan



VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Az also benyomás

Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eine zentrale Lage, die sowohl zum Wohnen als auch für unternehmerische Tätigkeiten attraktive Rahmenbedingungen bietet. Das im Jahr 1991 errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 420 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtwohn- und Nutzfläche von rund 160 m², verteilt auf zwei Ebenen.

Das Erdgeschoss bildet den Kern des gewerblichen Bereichs. Auf etwa 80 m² eröffnen sich flexible Nutzungsmöglichkeiten als Büro-, Praxis- oder Ladeneinheit. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine gute Sichtbarkeit von außen sowie für helle und angenehme Arbeitsräume. Der Zugang erfolgt nahezu ebenerdig über lediglich eine Stufe und kann somit auch für ein breites Kunden- oder Patientenspektrum geeignet sein. Ergänzend stehen im hinteren Bereich dieser Ebene Abstellflächen sowie ein separates WC zur Verfügung.

Im Obergeschoss befindet sich eine ca. 80 m² große Wohneinheit, die durch eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Sie umfasst drei Zimmer, darunter eine geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit WC und Dusche. Die Wohnräume sind mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet, die Fenster verfügen über Rollläden. Die Einheit eignet sich sowohl zur Vermietung als auch als separater Wohnbereich, etwa für Familienangehörige oder Mitarbeiter.

Im Kellergeschoss stehen verschiedene Nutzflächen zur Verfügung, die sich ideal als Lager- oder Archivräume nutzen lassen. Hier befindet sich zudem der Heizungsraum mit einer Zentralheizung, die eine zuverlässige und wirtschaftliche Wärmeversorgung gewährleistet.

Ergänzend verfügt das Gebäude über eine Tiefgarage. Darüber hinaus ist ein befahrbarer Innenhof vorhanden, der zusätzliche Parkmöglichkeiten sowohl im Einfahrtsbereich als auch direkt im Innenhof bietet.

VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Részletes felszereltség

Dieses Wohn- und Geschäftshaus verbindet flexible Raumgestaltung mit vielfältigen Nutzungsoptionen. Hier ist sowohl eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten als auch die getrennte Nutzung der einzelnen Einheiten realisierbar. Die solide Bauweise und die gepflegte Substanz des Gebäudes sprechen sowohl Eigennutzer als auch Investoren an.

VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Minden a helyszínrol

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch die fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Aufgrund der zentralen Lage ist eine hohe Präsenz der Gewerbeinheit gewährleistet, während die oberen Wohnetagen einen angenehmen Rückzugsort bieten.

VP azonosító: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com