

Exposé Objekt-Nr. 15420

Frankenthal, 18.06.2019

freist. Zweifamilienhaus wohnen plus gewerblicher Nutzung - großer Garten



Ort: 26723 Emden

Zimmer: 12 Zimmer 3 Küchen- 2 Bäder - HWR -
Nebengebäude

Wohnfläche.: 180 m²

Grundstücksfläche.: 910 m²

Preis.: € 175.000,-- VHS

Zweifamilienhaus mit Nebengebäude für gewerbliche Nutzung in Hafennähe - Baujahr 1962 - die Wohnfläche auf 3 Ebenen verteilt beträgt ca. 180m² - die Grundstücksgröße mit kompletter Einzäunung und Einfahrtstor beträgt 910m² - kleiner Vor- und Rückgarten - Betriebsgelände gepflastert - Tiefgarage - weitere Garagen mit Werkstatt und Lagerflächen im Nebengebäude - Wintergarten - Loggia Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen. Objekt wurde erst kürzlich im Obergeschoss Renoviert.....

RAUMAUFTeilUNG:

EG: Wohnküche mit EBK - Wohn- und Kaminzimmer - Elternschlafzimmer - Kinderzimmer - Duschbad mit WC - Wintergarten mit Küchenzeile - 2 großzügige Eingangsdiele

OG: Schlafzimmer - Kinderzimmer - Bad mit Wanne und WC - Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia - Flurbereich

DG: 2 weitere Schlafzimmer - Flurbereich mit Abstellmöglichkeiten

KG: Heizungsraum - HWR - Garage - Hobby und Büro - mehrere Lagerräume

AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster mit Isolierverglasung - Gas-Zentralheizung - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - Kamin - die Bäder sind gefliest und zeitgemäß ausgestattet - moderne Einbauküchen - alle erforderlichen Datenanschlüsse SAT-TV sind ausreichend vorhanden - ein Energieausweis liegt aktuell vor - kein Sanierungs-Renovierungsstau - Kraftstrom in der gewerblichen Halle. Das Objekt wird von dem jetzigen Eigentümer aktuell als Wohn- und Geschäftshaus genutzt, und wäre schnellstens bezugsfrei. Die Immobilie befindet sich in einem Wohn- und Gewerbegebiet (Mischgebiet) in zentraler Lage zum Hafen. Preis ist noch VERHANDELBAR !!

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

