

Exposé Objekt-Nr. 16387

Frankenthal, 22.04.2025

Anwesen in Wiesmoor - 2 Wohn-und Geschäftshaus mit großem Grundstück



Ort: 26639 Wiesmoor

Zimmer: 10 Zimmer Küchen - Bäder - HWR - Büro -
Nebengebäude - Keller

Wohnfläche.: 270 m²

Grundstücksfläche.: 45000 m²

Nutzfläche.: 50 m²

Preis.: € 600.000,--

parkähnliches Anwesen mit 2 Wohn-und Geschäftshäuser in zentraler Lage - Wohn-und Geschäftshaus1 aus 1936 mit div. Um-und Anbauten verfügt über Wohn-und Nutzflächen von ca. 200m² verteilt auf 2 Ebenen Wohnhaus2 aus 1995 verfügt über eine Wohn-und Nutzfläche von ca. 100m² beide Objekte mit Vor-und Rückgarten - Garagen - Carportanlagen - PKW Stellplätze - Stellplätze und Unterstände für den betrieblichen Fuhrpark. Die Häuser verfügen über jeweils ca. 2000m² Grundstücksgröße. zzgl. bis ca. 4, 1ha Gewerbefläche (Baumschule) Option; Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen . Luftkurort mit sehr guter Infrastruktur .

RAUMAUFTeilUNG:

Haus 1 mit ca. 150m² Wohnfläche; Küche mit EBK - Ess-Kaminzimmer - Wohn-Kaminzimmer - Büros - 2 Bäder - HWR - 2 Schlafzimmer - Abstellraum - 3 Eingangsdiele - Kellerbereich - Tennenbereich mit Ausbaureserven. Haus 2 in einer parkähnlichen Anlage; Küche mit EBK - Wohnzimmer (beide mit Zugang zur überdachten Terrasse) - Bad - HWR - Vorratsraum - Eingangsdiele - Wintergarten . die Grundplatte für einen großzügigen Anbau ca. 80m² zu einem Zweifamilienhaus oder ähnliches wurde bereits eingebracht.
OG: 2 Schlafzimmer - Flurbereich - Duschbad mit WC .

AUSSTATTUNG:

(beider Häuser); weisse Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Aussenrollläden - Gas-Zentral-Heizungsanlage - die WW-Aufbereitung erfolgt jeweils über die Heizung - die Bäder sind gefliest und zeitgemäß ausgestattet - Einbauküchen - die Böden sind mit Fliesen-Laminat und Teppich belegt - Energieausweise sind aktuell in Vorbereitung - schnelles Internet - SAT-TV - Kaminöfen - kein Sanierungs-Renovierungsstau Dieses Objekt befindet sich in Familienbesitz. . die ca. 4, 2 ha. großen Gewerbeflächen wurden sehr kostenintensiv zurückgebaut. Der Grundboden wurde begradigt. sehr gute Bodenbeschaffenheit - kein einfaches Ackerland. auf der Fläche befinden sich noch Unterstellmöglichkeiten für Nutzfahrzeuge oder ähnliches in einfacher carportähnlicher Bauausführung . Weitere Auskünfte zum Objekt und Lage auf Anfrage.

Aufteilung der Flächen; zu den beiden Wohnhäusern gehören jeweils ca. 2000m² Grundstücke mit Vor-und Rückgarten .. eingefriedete Abgrenzung mit künstlichem Kanal und Grünpflanzen als Übergang zu den Gewerbeflächen.

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:



*Persönlich ✓
Kompetent + zuverlässig ✓
Technische Beratung ✓
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0

Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net

www.Hahn-Immobilien.net

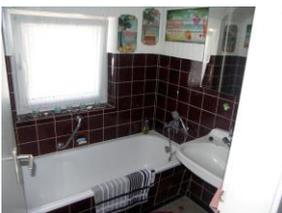
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4,25 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien