

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche inkl. 5-Zimmer Wohnung in Nauheim



von Schlapp Immobilien

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.
Kaufpreis	€ 1.490.000,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Gesamtfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	600 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2010
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	VDSL
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach

Objektbeschreibung

In dem Objekt befindet sich im Erdgeschoss eine gut florierende Autowerkstatt. Der ca. 200 qm große Werkstattbereich besteht aus einem Verkaufs-/Empfangsraum und einem Arbeitsbereich inkl. 2 Hebebühnen. Die Autowerkstatt kann übernommen und fortgeführt werden. Alternativ kann die Fläche aber auch anderweitig genutzt werden.

Im Obergeschoss befindet sich eine moderne 5-Zimmer Wohnung inkl. Balkon. Eine Terrasse mit einem kleinen Gartenanteil sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Die Wohnung kann privat genutzt werden oder alternativ als Bürofläche umgestaltet werden.

Das Objekt ist auch für Kapitalanleger interessant, da eine Vermietung der Autowerkstatt inkl. der Wohnung eine attraktive Rendite erwarten lässt.

Lage

Nauheim ist eine Gemeinde im südhessischen Kreis Groß-Gerau, südwestlich von Frankfurt am Main.

Der eigene Bahnanschluss, ein gutes öffentliches Verkehrsnetz sowie der ca. 15 km entfernte Flughafen bieten eine perfekte Erreichbarkeit.

Zudem sind durch die direkte Autobahnanbindung die Orte Mainz, Wiesbaden, Darmstadt und Frankfurt sehr schnell erreichbar.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage in einem Wohn-Gewerbe-Mischgebiet.

Das Naherholungsgebiet "Hegbachsee" bietet perfekte Möglichkeiten zum Sport treiben und um sich vom Alltagsstress zu erholen.

Ausstattung

5 Zimmer Wohnung

Balkon & Terrasse

Kleiner Gartenanteil

Badezimmer mit Dusche & Fenster

Fußbodenheizung

Fliesen

Gewerbefläche (zur Zeit als Autowerkstatt genutzt)

2 Hebebühnen

Wärmepumpe

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin.

Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Carsten Ott Tel.: +49 (0)6132 – 43 26 79 Mobil.: +49 (0)177 – 5 60 67 88 www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de www.facebook.com/von.schlapp.immobilien www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Anbieter

von Schlapp Immobilien - Nadia Schlapp

Schimmelhof 1

54338 Schweich

Zentrale

06502-9356658

Fax

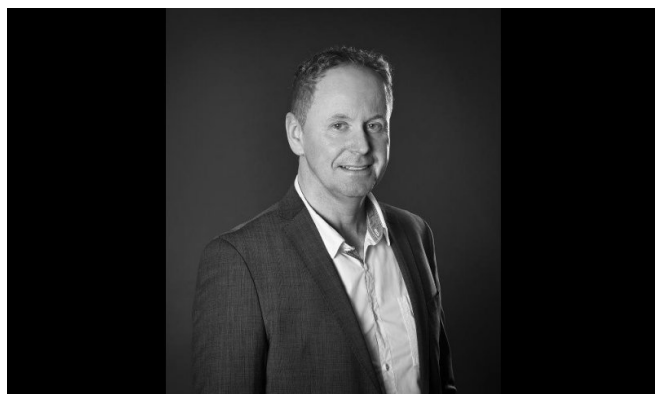
06502-6044999

E-Mail

info@schlapp-immobilien.de

Webseite

<https://www.schlapp-immobilien.de>



Diskretes Angebot !

