Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

3 Familienhaus mit Gewerbeanteil

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,76%, Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 4,76% inkl. gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.
Kaufpreis	€ 780.000,-

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus mit einer Wohn- und Gewerbefläche von ca. 530 m² und einer Grundstücksfläche von 1.385 m², besteht aus 3 Wohnungen, einer Gewerbeeinheit und einem Garten. Der Gewerbeanteil mit ca. 210 m² erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoß. Es besteht aus einer Verkaufsfläche, einem Lager, einer Küche und 2 getrennten Toiletten. Eine Toilette für Besucher und eine für das Personal. Die Schaufensterfront ist ca. 9 m lang.
Im 1. OG befindet sich eine Wohnung mit 3 Zimmer, einem Badezimmer, einem Gäste-WC und einer Küche mit Zugang zum Balkon. Die Wohnfläche beträgt ca. 121 m².
Im 2. OG befindet sich eine Wohnung mit 3 Zimmer, einem Badezimmer, einem Gäste-WC und einer Küche. Die Wohnfläche beträgt ca. 121 m².
Eine weitere Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² befindet sich auf der Rückseite des Hauses im Anbau. Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist über einen separaten Hauseingang zu erreichen.

Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	320 m²
Nutzfläche	210 m²
Grundstücksfläche	1.385 m²
Zimmer	11
Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	4
vermietbare Fläche	530 m²
Balkone	2
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verkaufsstatus	verkauft
Gewerbliche Nutzung	Ja

Das Haus ist mit ca. 90 m² nur teilunterkellert.
Im Hof können bis zu 4 PKWs abgestellt werden. Es sind 2 Garagen und 2 Stellplätze vorhanden, eines davon mit Carport.
Das Objekt ist unbewohnt und ist renovierungsbedürftig. Der Gewerbeanteil im Erdgeschoß kann über eine Nutzungsänderung zu einer oder evtl. zwei Wohnungen umgebaut werden.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	teils

Lage

Stadt Schifferstadt liegt zwischen der Metropolregion Rhein-Neckar und dem Pfälzer Wald. Die außergewöhnlich verkehrsgünstige Lage der Stadt mit direkten Anschlüssen an Autobahn und Schienennetz (S-Bahn und Fernverkehr) rücken sie in greifbare Nähe. Die Voraussetzungen hier sind ideal, um Kultur, Sehenswürdigkeiten und Erholung miteinander zu verbinden. Die sogenannte "Grüne Lunge" im Westen der Stadt entwickelt sich immer mehr zu einem Biotop. Spaziergänge lassen dort vergessen, dass man sich in einer dichtbesiedelten, pulsierenden Region befindet. Vor den Toren der Stadt liegen Wälder und Badeseen, die naturverbundenen Zeitgenossen Möglichkeiten zur Entspannung bieten. Förderschwerpunkt Lernen, sowie ein Schulzentrum mit Realschule plus und Gymnasium. Wenige Kilometer entfernt bieten sich die Städte Mannheim, Heidelberg und Speyer zu einem Bummel der besonderen Art an. Es sind Einkaufsmetropolen, die sich sehen lassen können. Städte wie Heidelberg mit Schloss und Altstadt sowie Speyer mit dem Kaiserdom sind zudem wegen ihrer Sehenswürdigkeiten touristisch sehr interessant.

Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

Ausstattung

Gewerbefläche ca. 210 m²
Wohnfläche ca. 320 m²
Grundstücksfläche 1.385 m²
2 Balkone
3 Tageslicht Bäder
4 Tageslicht Gäste WCs
2 Fach Verglasung
Garten
2-Kfz-Stellplätze
2 Garagen.

Sonstiges

Sie möchten wissen wieviel Ihre Immobilie Wert ist? Über einen DEKRA zertifizierten Immobiliensachverständigen bekommen Sie bei uns eine professionelle Marktwertermittlung Ihrer Immobilie. Bitte sprechen Sie uns ganz unverbindlich an. Oder benutzen Sie das Bewertungsformular auf der Homepage von Miglietta Immobilien unter "Immobilien bewerten"..

Adresse

Bahnhofstraße 58
67105 Schifferstadt