Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

Freistehendes 1-Familienhaus mit angebaute Lagerhalle

Objekt: X113-243

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.850.000 €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	260 m²
Nutzfläche	775 m²
Gesamtfläche	1.035 m²
Lagerfläche	775 m²
Grundstücksfläche	1.238 m²
Sonstige Fläche	775 m²
Zimmer	6

Badezimmer	2
separate WCs	4
Anzahl Stellplätze	8
vermietbare Fläche	775 m²
Anzahl Wohneinheiten	1
Balkone	1
Baujahr	2000
Gewerbliche Nutzung	Ja

Ausstattung	
Differenzierung	Gehoben
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Diese sehr interessante Immobilie besteht aus einem großen Einfamilienhaus mit ca. 260 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen und einer Gewerbehalle mit einer Gesamtfläche von ca. 775 m², ebenfalls verteilt auf 2 Ebenen.Das Einfamilienhaus besteht im Erdgeschoss aus einer Diele, einem offenen gestalteten Wohn- und Essbereich von ca. 60 m² mit einem Kamin sowie einem Zugang zum Garten, eine Küche die ebenfalls offen ist und über eine abschließbare Vorratskammer verfügt, ein Zimmer mit Zugang zum Hof, welches als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann und einem Gäste-WC mit Dusche und Tageslicht.Das Obergeschoss besteht aus 3 Kinderzimmer, einem Schlafzimmer mit Balkon, einem Hauswirtschaftsraum, und einem großzügigen Badezimmer mit einer Eckbadewanne, einer gemauerten Dusche und einem Bidet.Das komplette Haus wird, neben dem Kamin, über eine Fußbodenheizung geheizt. Über das komfortablem BUS-System lassen sich die elektrischen Fensterrollläden und das Licht in jedem einzelnen Zimmer bequem über den selben Schalter bedienen.Das Haus ist nicht unterkellert. Die Gas Zentralheizung befindet sich in einem separatem raum in der Gewerbehalle.Am Haus wurden in letzter Zeit verschiedene Renovierungsarbeiten durchgeführt. Die noch nicht abgeschlossenen Renovierungsarbeiten werden bei einem Erwerb der Immobilien durch den Eigentümer zu Ende gebracht.Die moderne Gewerbehalle besteht aus 2 Ebenen mit jeweils 3,50 m Deckenhohe und insgesamt ca. 775 m². Beide Ebenen verfügen über eine Glasfront zur Straßenseite. Die Fläche ist zum Großteil gefliest und bietet mehrere Nutzungsmöglichkeiten.Die Gewerbefläche wird zum Teil selbst genutzt und zum Teil vermietet.Beide Ebenen sind beheizt und verfügen über Toiletten. Die Halle verfügt über eine eigene Gas Zentralheizung und eigene Stromzähler. Für den Fuhrpark ist eine Garage mit elektrischem Rolltor und 6 Stellplätze vorhanden.

Lage

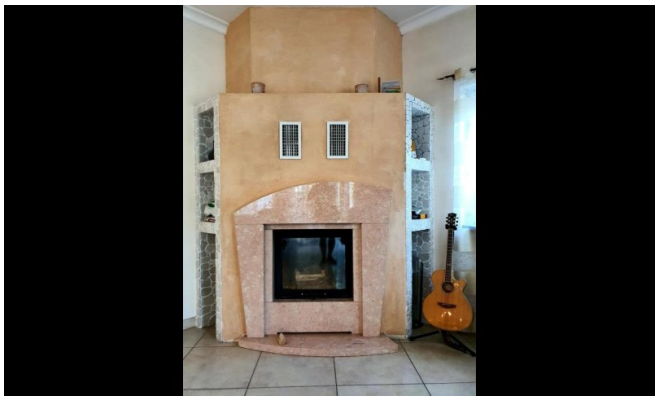
Ruhige und zentrale Lage im Gewerbegebiet in Mutterstadt.Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Mutterstadter Wald bietet das Haus auch einen sehr hohen Erholungs- und Freizeitwert. Einkaufsmöglichkeiten gleich um die Ecke.Hervorragende Anbindung in den gesamten Rhein-Neckar-Raum über die A61, A650, A65, A6 und die B9. Somit ist eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Speyer, Frankenthal, Ludwigshafen und Mannheim gegeben.

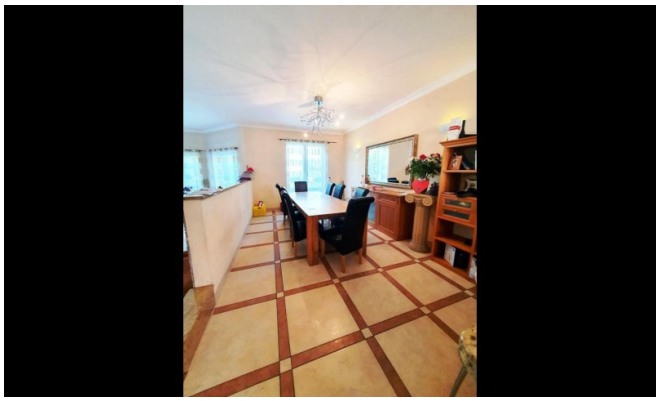
Ausstattung

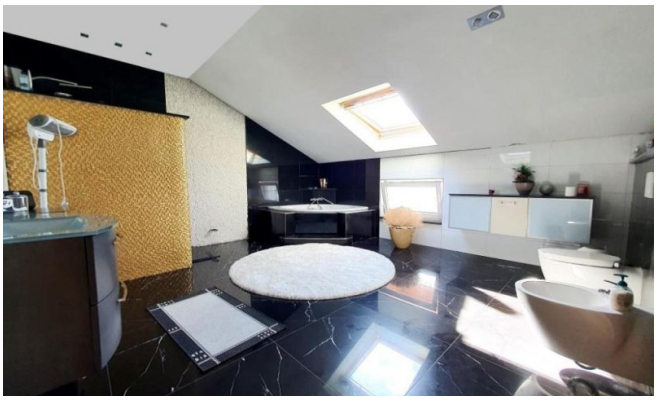
Haus:- Fußbodenheizung- offener Kamin- elekt. Rollläden- BUS-System- Gäste WC- Balkon- Garten- 2 X Kfz-StellplätzeHalle:- 2 Ebene- Garage / Lager- 2 X Toilette- Deckenhöhe 3,50 m- Schaufensterfront ca. 13 m- 6 X Kfz-Stellplätze

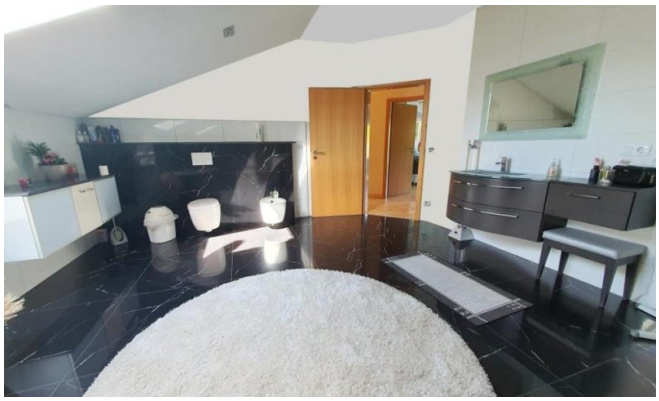
Sonstiges

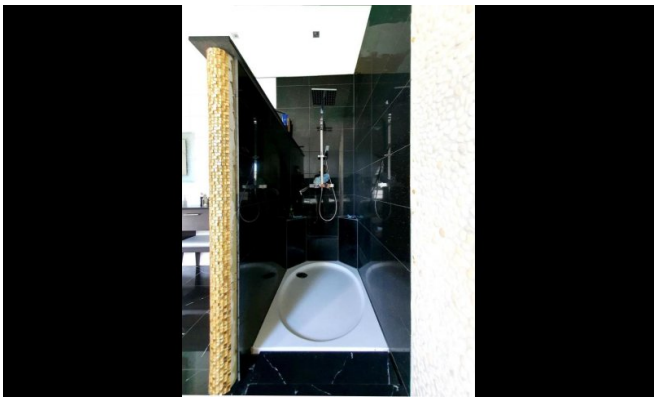
Sie möchten wissen wieviel Ihre Immobilie Wert ist?Über einen DEKRA zertifizierten Immobiliensachverständigen bekommen Sie bei uns eine professionelle Marktwertermittlung Ihrer Immobilie. Bitte sprechen Sie uns ganz unverbindlich an. Oder benutzen Sie das Bewertungsformular auf der Homepage von Miglietta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





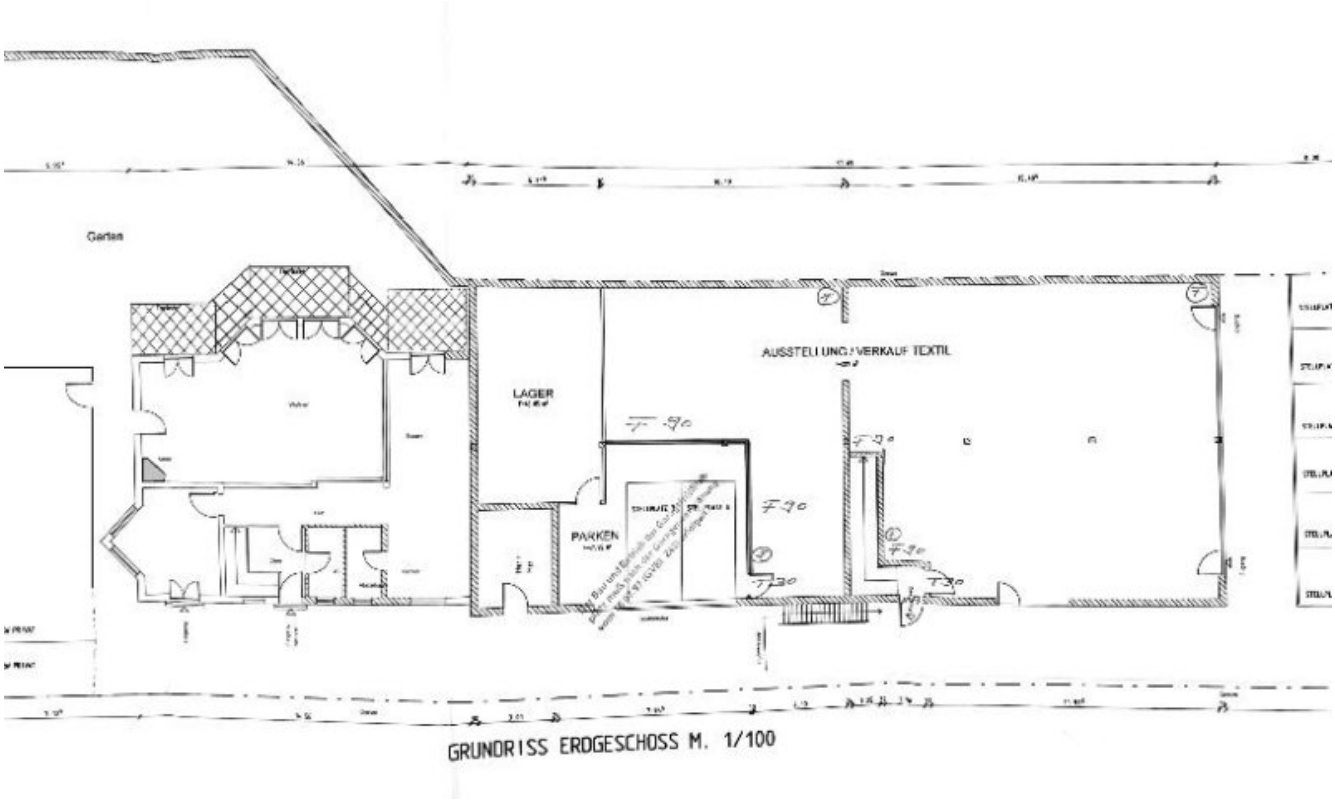






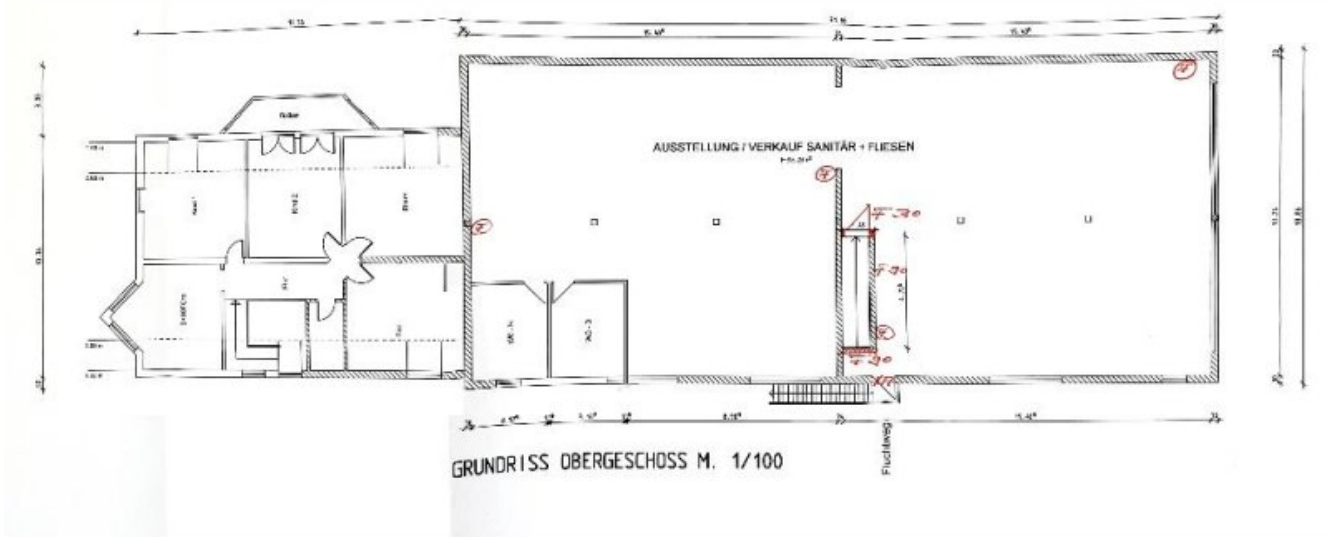
MIGLIETTA Immobilien
Immobilien sind Vertrauenssache!

www.miglietta-immobilien.de



Grundriss-EG (Grundriss)

[redacted]



[redacted]

Grundriss-OG (Grundriss)