

G 447 - 2 HÄUSER (BUNGALOW & HAUS MIT 3-ZKB, 2-ZKB UND GEWERBEANTEIL) AUF EINEM GRUNDSTÜCK

📍 68623 Lampertheim (Zentral, an einer Durchgangsstraße)



Kaufpreis (Euro):	1,2 Mio.
Grundstücksfläche:	ca. 1487 m ²
Gewerbefläche:	ca. 40 m ²
Zimmer:	10 (plus Küche/Bad)
Baujahr:	1972 & 1993
Stellplätze:	5
Bezug:	nach Absprache

Wesentl. Energieträger:	Erdgas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	154,3 kWh/(m ² *a)

Objektbeschreibung:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine echte Occasion. Sie können einen Bungalow und ein weiteres Haus mit einer 3 ZKB-Wohnung, einer 2 ZKB-Wohnung und Gewerbeanteil im EG (z.Zt. ein Restaurant) erwerben.

Dies alles auf einem Grundstück mit ca. 1.487 m². Die 3 ZKB-Wohnung ist bereits frei und kann sofort bezogen werden. Die 2 ZKB-Wohnung ist zur Zeit vermietet. Sowohl der Bungalow als auch der Gewerbeanteil können kurzfristig frei gemacht werden.

Der Bungalow hat einen separaten Eingang. Die Böden im Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie in der Küche, Bad und Flur sind mit Pearl-Granit belegt. Im WC-Bereich wurde Carrara-Marmor verlegt. Der Rest des Gebäudes ist gefliest. Sowohl das Wohn- als auch Schlafzimmer sind mit Klimaanlage ausgestattet. Nicht nur die weißen Marmorböden verleihen der Immobilie ihren exklusiven Charakter, auch die hohen Decken sorgen für ein außergewöhnliches Ambiente.

Im Haus mit Gewerbeanteil sind die Böden im Erdgeschoss zum Teil mit massiven Parkettböden ausgestattet und zum Teil mit Spaltklinker gefliest. Im Obergeschoss befinden sich Laminatböden.

Folgende Sanierungsarbeiten wurden 1992 in diesem Haus vorgenommen: Alle Stromleitungen, Wasser- und Abwasserrohre wurden neu verlegt, die Fenster wurden erneuert, Wärmedämmung aufgebracht und frisch verputzt. Im Jahr 2015/16 sind in der oberen Etage die Bäder erneuert und die Küchen renoviert worden.

Aufteilung:

Bungalow:

Wohnfläche ca. 202 m², Terrasse ca. 205 m² und angrenzender Garten.

Diele (33 m²), Küche (9 m²), Wohn-/Esszimmer (78 m²), Schlafzimmer (33 m²), Bad (12 m²), Raum (17 m²) sowie Flurbereich (20 m²).

Haus mit Gewerbeanteil:

Wohnfläche ca. 140 m² und große Dachterrasse, Gewerbeanteil/Restaurant ca. 140 m².

EG:

Hausflur (9 m²), Diele (25 m²), Gewerbeanteil/Restaurant (40 m²), Laden (11 m²), Küche 1 (27 m²), Küche 2 (29 m²).

1. OG:

3 ZKB-Wohnung ohne Balkon: Flur (9 m²), Wohn-/Esszimmer (28 m²), Küche (4,5 m²), Dusche/WC (3,5 m²), Schlafzimmer (12 m²), Kinderzimmer (12 m²).

2 ZKB-Wohnung mit Balkon: Wohn-/Esszimmer mit offener Küche (51 m²), Schlafzimmer (17 m²), Bad (6,5 m²), große Dachterrasse.

Sonstiges:

Der Bungalow ist nicht unterkellert. Das andere Haus ist komplett unterkellert.

Beide Häuser haben Gas-Zentralheizung (Baujahr 2000).

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass wir auf den Internetseiten nur einen Teil unserer Angebote präsentieren. Für Fragen zu diesem Objekt und Anfragen nach weiteren geeigneten Objekten stehen wir Ihnen telefonisch unter 06206/55090 bzw. 0172/6220913 während unserer Geschäftszeiten zur Verfügung. Via Fax (06206/53032) und E-Mail (info@steffanimmobilien.de) sind wir 24-Stunden für Sie erreichbar.

Alle Angaben zu den Objekten stammen von unseren Kunden. Wir sind selbstverständlich bemüht, die Daten zu prüfen, können jedoch für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen.

Die Maklercourtage beträgt 5,0 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sie ist vom Käufer zu zahlen und wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.