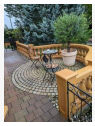
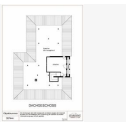
Exklusiv und einzigartig: Toskana-Haus mit Gewerbehalle

Preis: 1.450.000 €





Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/245206
Artikelnummer #245206

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 28.03.24

Preis

Preis: 1.450.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Grundstücksfläche: 3.000 (m²)
Gesamtfläche: 3.000 (m²)

Exklusiv und einzigartig: Toskana-Haus mit Gewerbehalle

Preis: 1.450.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Beeindruckender kann sich ein Gewerbeobjekt nicht präsentieren! Auf einem 2.925 qm großen, wunderschön angelegten Grundstück im Gewerbegebiet von Lingenfeld bieten wir Ihnen dieses exklusive Ensemble, bestehend aus dem ca. 800 qm großen Gewächshaus, dem geräumigen, im Toskana-Stil errichteten, Wohn- und Bürogebäude, sowie einem malerisch angelegtem Garten und Freiflächen für Ihr Gewerbe. Das von der Firma Fried errichtete Gewächshaus mit einem großem automatischen Rolltor (fernbedienbar) kann multifunktional genutzt werden. Aktuell ist es überwiegend mit Isolierglas beplankt, die Sie ggf. für Ihre Zwecke auch anders beplanken können. Der Fußboden ist durchgängig gepflastert und kann befahren werden (Traglast 40 t). Die Halle ist beheizbar. Natürlich existiert auch ein Aufenthaltsraum mit Betriebstoiletten und ein Technikraum. Alle Hallen sowie die Zufahrten und Betriebsaußenflächen (ca. 450 qm) sind gepflastert und mit 40 t befahrbar. Bei dem Wohn- Geschäftshaus handelt es sich um ein exklusives Weber Haus. Hier wurden hochwertige Materialien, sowie teilweise eigens gefertigte Sanitärobjekte verbaut. Das Gebäude verfügt noch über 10 Jahre Garantie des Herstellers Weber. Erwähnenswert ist die umfassende Ausstattung wie: Kameraüberwachung, Alarmsystem, elektr. Rollläden (einzeln oder zentral bedienbar), Wasser-Enthärtungsanlage, Echhtholz-Balkendecke und vieles anderes mehr. Der mediterran angelegte Garten mit Teich, sowie die Pflanzenbewässerung erfolgt aus der 30³ großen unterirdisch verbauten Regenwasser-Zisterne. Die Hoffläche führt zu drei Garagen und bietet hinter dem Gewächshaus noch reichlich Lagerfläche. Photovoltaik steht ebenfalls zur Verfügung. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de
Lage: Zentral gelegen im Gewerbegebiet Lingenfeld; direkte Anbindung an B9 und B35 mit Anschluss an A65 un A61. Gewerbe-Industriegebiet G13, Wohnbebauung zulässig, vielseitige Nutzung laut B-Plan möglich.
Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis
Energiekennwert: 197,10 kWh/(qm*a)
Energieeffizienz: Klasse F (<200)
Heizung: Zentralheizung mit Gas
Baujahr laut Energieausweis: 2004
Objektnummer: 557.444

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 2004
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 197,1 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: F
Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung

Exklusiv und einzigartig: Toskana-Haus mit Gewerbehalle

Preis: 1.450.000 €

Ausstattung

Gewerbehalle: Hersteller Fa. Fried Baujahr 2004 Stahlkonstruktion mit überwiegender Isolierglas Eindeckung (Gewächshaus), Teilbereich (137m²) als LKW Verladehalle über 7 m breites, 4,5 m hohes automatisches Rolltor befahrbar Boden gepflastert mit 40 t Traglast beheizbar Brauchwassernutzung aus Zisterne (30 qm) Photovoltaik (4 Anlagen) Gasheizung Wohngebäude: Weber Fertighaus (Toskana Haus) Baujahr 2004 (noch 10 Jahre Garantie des Herstellers) 157 qm Wohnfläche - Wohnzimmer 37 qm - Esszimmer 14 qm - Küche 10 qm - Schlafzimmer 13,5 qm - Badezimmer 11 qm sowie Kinderzimmer, Ankleide, Abstellraum, Gäste WC und Diele - Arbeitszimmer im Turm 20 qm - Überdachte Terrasse 8 qm hochwertige Fließen Einbauküche von Plana mit Elektrogeräten Echtholzbalkendecke (Leimbinder) el. Rollläden Wasserenthärungsanlage gewerblicher Bürotrakt im Wohngebäude: Büro 26 qm Diele 4 qm WC 2,75 qm mediterran, parkähnlich angelegter Garten mit Bewässerungsanlage komplett umzäuntes Grundstück el. Rolltor zum Hof Alarmgesichert und Überwachungskameras

Exklusiv und einzigartig: Toskana-Haus mit Gewerbehalle

Preis: 1.450.000 €

Beschreibung

Beeindruckender kann sich ein Gewerbeobjekt nicht präsentieren! Auf einem 2.925 qm großen, wunderschön angelegten Grundstück im Gewerbegebiet von Lingenfeld bieten wir Ihnen dieses exklusive Ensemble, bestehend aus dem ca. 800 qm großen Gewächshaus, dem geräumigen, im Toskana-Stil errichteten, Wohn- und Bürogebäude, sowie einem malerisch angelegtem Garten und Freiflächen für Ihr Gewerbe. Das von der Firma Fried errichtete Gewächshaus mit einem großem automatischen Rolltor (fernbedienbar) kann multifunktional genutzt werden. Aktuell ist es überwiegend mit Isolierglas beplankt, die Sie ggf. für Ihre Zwecke auch anders beplanken können. Der Fußboden ist durchgängig gepflastert und kann befahren werden (Traglast 40 t). Die Halle ist beheizbar. Natürlich existiert auch ein Aufenthaltsraum mit Betriebstoiletten und ein Technikraum. Alle Hallen sowie die Zufahrten und Betriebsaußenflächen (ca. 450 qm) sind gepflastert und mit 40 t befahrbar. Bei dem Wohn- Geschäftshaus handelt es sich um ein exklusives Weber Haus. Hier wurden hochwertige Materialien, sowie teilweise eigens gefertigte Sanitärobjekte verbaut. Das Gebäude verfügt noch über 10 Jahre Garantie des Herstellers Weber. Erwähnenswert ist die umfassende Ausstattung wie: Kameraüberwachung, Alarmsystem, elektr. Rollläden (einzeln oder zentral bedienbar), Wasser-Enthärtungsanlage, Echhtholz-Balkendecke und vieles anderes mehr. Der mediterran angelegte Garten mit Teich, sowie die Pflanzenbewässerung erfolgt aus der 30³ großen unterirdisch verbauten Regenwasser-Zisterne. Die Hoffläche führt zu drei Garagen und bietet hinter dem Gewächshaus noch reichlich Lagerfläche. Photovoltaik steht ebenfalls zur Verfügung. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

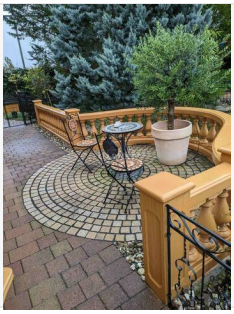
Objekt Standort

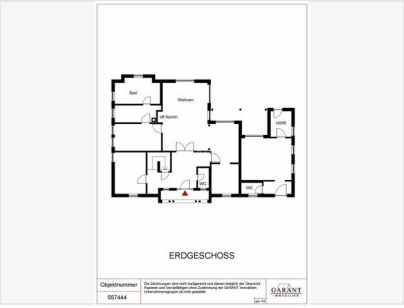
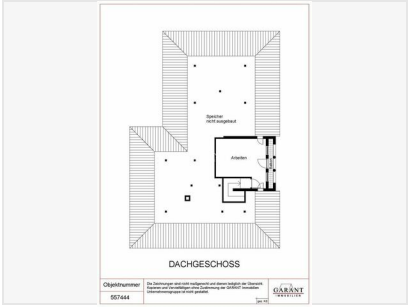
Lingenfeld, Deutschland

Exklusiv und einzigartig: Toskana-Haus mit Gewerbehalle

Preis: 1.450.000 €

Produktbilder



Exklusiv und einzigartig: Toskana-Haus mit Gewerbehalle

Preis: 1.450.000 €