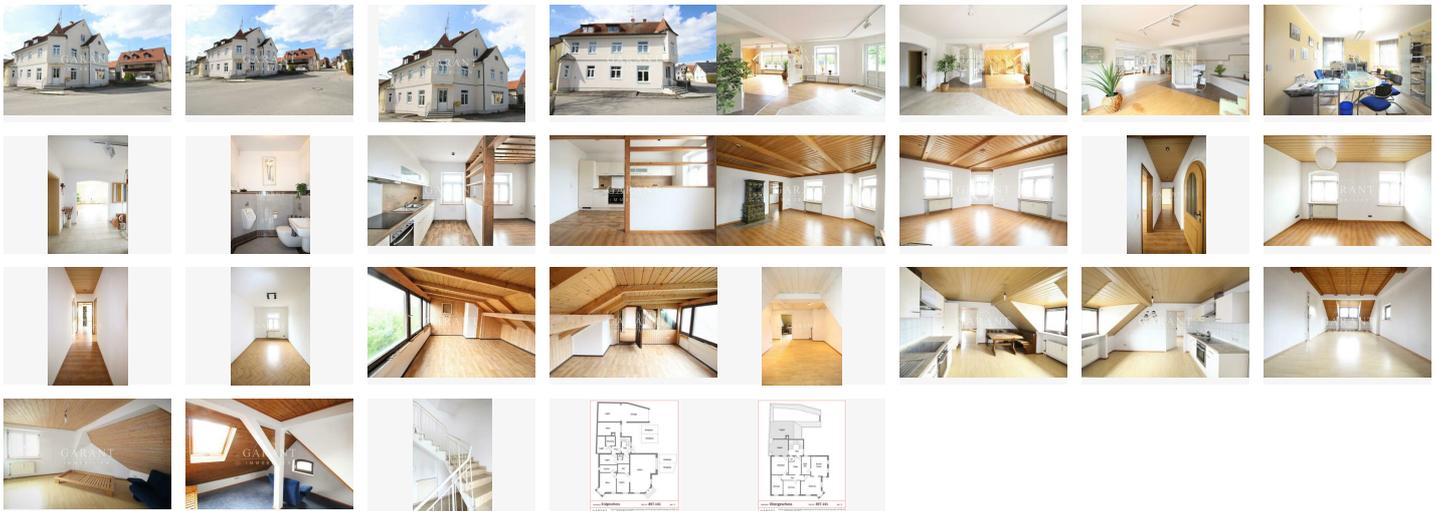


Markantes Wohn- und Geschäftshaus in Langenpreising zu verkaufen!

Preis: 795.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/227239>

Artikelnummer #227239

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 11.05.23

Preis

Preis: 795.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Markantes Wohn- und Geschäftshaus in Langenpreising zu verkaufen!

Preis: 795.000 €

Details

Wohnfläche: 315 (m²)
Grundstücksfläche: 451 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 3

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

Markantes Wohn- und Geschäftshaus in Langenpreising zu verkaufen!

Preis: 795.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wir freuen uns Ihnen hier dieses imposante, geschichtsträchtige Wohn- und Geschäftshaus in wunderschöner markanter Bauweise, das sich mittig im Ortskern von Langenpreising befindet, hier zum Kauf anbieten zu können. Dieses Gebäude kann eine sehr lange Geschäfts- und Laden-Historie aufweisen. Das ursprüngliche Baujahr kann nur vermutet werden. Leider gibt dazu keine originalen Bauunterlagen mehr. Im Erdgeschoss bzw. Hochparterre befindet sich der ca. 100 qm große Geschäftsanteil vom Gebäude und ist aufgeteilt in ein ca. 50 qm Ladenlokal und zwei weiteren Geschäftsräumen, Küche, Aufenthaltsraum und einem modernen großen Gäste-WC. Das helle und freundliche Ladenlokal ist mit großen Schaufenstern und zwei weiteren Fenstern ausgestattet und wirkt sehr einladend von Außen sowie von Innen. Dieser Geschäftsanteil ist ca. 2010 komplett renoviert worden und kann sehr flexibel genutzt werden. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine großzügige 5 Zimmer-Wohnung mit ca. 120 qm Wohnfläche sowie zwei hellen überdachten und verglasten Loggia-Räumen mit nochmals ca. 40 qm Fläche in West-Ausrichtung. Ein imposanter Kachelofen und der eindrucksvolle Erker im Wohnzimmer geben diesem Raum eine herrschaftliche Atmosphäre. Alle Wohnräume sind mit Holzböden ausgestattet. Die Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 78 qm Wohnfläche besteht aus einer Diele, Badezimmer, Küche, Esszimmer und drei Schlafzimmern. Durch die zwei Dachgauben wurde dafür gesorgt, dass in Esszimmer und im großen Schlafzimmer mehr Helligkeit besteht und es in diesen Räumen weniger Dachschrägen gibt. Am besten Sie überzeugen Sie sich am besten selbst von dieser besonderen Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute mit uns einen Besichtigungstermin. Ansprechpartnerin Frau Danner Tel.: 0871 430 417-15 Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Dieses Wohn- und Geschäftshaus liegt absolut mittig im Ortskern in der Gemeinde Langenpreising. Langenpreising ist eine ca. 2.850 Seelen Gemeinde mit typischem Dorfcharakter und ländlichen Strukturen, verbunden mit einer hohen Lebens- und Wohnqualität sowie einem regen Vereinsleben. Langenpreising bildet die nördlichste Gemeinde im Landkreis Erding am Nordrand des Erdinger Mooses. Diese Ortschaft profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Diese befindet sich nur ca. 6 km südlich von Moosburg an der Isar, ca. 19 km südwestlich von Landshut, etwa 17 km nordöstlich von Erding und ca. 21 km vom Flughafen München entfernt. Die Landeshauptstadt München liegt etwa ca. 50 km entfernt und ist durch die hervorragende Verkehrsanbindung schnell erreichbar. Die Auffahrt zur A92 Deggendorf-München ist in nur knapp 5 Autominuten erreicht und bietet allen Berufspendlern eine schnelle Erreichbarkeit zu Ihrem Arbeitsplatz. Der nächste Bahnhof ist in dem nur 6 km entfernten Moosburg an der Isar vorzufinden. In der noch ländlichen geprägten Gemeinde gibt es einen Dorfladen sowie eine Metzgerei mit Backshop, sodass für die Nahversorgung gut gesorgt ist. Ein Wirtshaus sowie eine Pizzeria sorgen für die Möglichkeit zur Einkehr. Diese Gemeinde bietet mit zwei Kindergärten, einer Kinderkrippe und einer Grundschule, den Familien eine gute Unterbringung für ihre Kinder. Ein reges Vereinsleben in der Gemeinde sorgt für die Möglichkeit, seine Freizeit im Ort zu verbringen und soziale Kontakte zu pflegen.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 263,18 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 19004 x Stellplatz außen, 1 x Garage- 1997 Anbau eines neuen Treppenhaus - Badezimmer und Sanitäranlagen in Obergeschoss und Dachgeschoss sanierungsbedürftig - Dachgeschoss Wohnung mit Holzfensterrahmen - Dach ist renovierungsbedürftig - drei Stellplätze direkt vor der Ladeneinheit - Garage mit einem Stellplatz davor vorhanden - kleiner

Markantes Wohn- und Geschäftshaus in Langenpreising zu verkaufen!

Preis: 795.000 €

Vorgarten im Eingangsbereich der Wohnungen - teils unterkellert
Objektnummer: 897.141

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1900
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 263,18 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: H
Wesentlicher Energieträger: Öl
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

- 2014 neue Viessmann Vitola 200 Ölzentralheizung - Kunststofffenster im Erdgeschoss und Obergeschoss
Erdgeschoss: - ca. 100 qm Gewerbefläche - aufgeteilt in ca. 50 qm Ladenfläche + zwei weiteren Räumen - Küche/Aufenthaltsraum - großes modernes Gäste-WC - Gewerbeeinheit im Erdgeschoss - 2010 komplett renoviert
1. Obergeschoss: - ca. 120 qm Wohnfläche + ca. 20 qm Loggia/Wintergarten - Einbauküche vorhanden - wunderschöner Kachelofen im Wohnzimmer - Holzböden in allen Wohnräumen - Wohnzimmer und Esszimmer mit massiver Holzdecke
Dachgeschoss: - ca. 78 qm Wohnfläche - Küchenzeile vorhanden - Laminatböden in allen Wohnräumen

Markantes Wohn- und Geschäftshaus in Langenpreising zu verkaufen!

Preis: 795.000 €

Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen hier dieses imposante, geschichtsträchtige Wohn- und Geschäftshaus in wunderschöner markanter Bauweise, das sich mittig im Ortskern von Langenpreising befindet, hier zum Kauf anbieten zu können. Dieses Gebäude kann eine sehr lange Geschäfts- und Laden-Historie aufweisen. Das ursprüngliche Baujahr kann nur vermutet werden. Leider gibt dazu keine originalen Bauunterlagen mehr. Im Erdgeschoss bzw. Hochparterre befindet sich der ca. 100 qm große Geschäftsanteil vom Gebäude und ist aufgeteilt in ein ca. 50 qm Ladenlokal und zwei weiteren Geschäftsräumen, Küche, Aufenthaltsraum und einem modernen großen Gäste-WC. Das helle und freundliche Ladenlokal ist mit großen Schaufenstern und zwei weiteren Fenstern ausgestattet und wirkt sehr einladend von Außen sowie von Innen. Dieser Geschäftsanteil ist ca. 2010 komplett renoviert worden und kann sehr flexibel genutzt werden. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine großzügige 5 Zimmer-Wohnung mit ca. 120 qm Wohnfläche sowie zwei hellen überdachten und verglasten Loggia-Räumen mit nochmals ca. 40 qm Fläche in West-Ausrichtung. Ein imposanter Kachelofen und der eindrucksvolle Erker im Wohnzimmer geben diesem Raum eine herrschaftliche Atmosphäre. Alle Wohnräume sind mit Holzböden ausgestattet. Die Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 78 qm Wohnfläche besteht aus einer Diele, Badezimmer, Küche, Esszimmer und drei Schlafzimmern. Durch die zwei Dachgauben wurde dafür gesorgt, dass in Esszimmer und im großen Schlafzimmer mehr Helligkeit besteht und es in diesen Räumen weniger Dachschrägen gibt. Am besten Sie überzeugen Sie sich am besten selbst von dieser besonderen Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute mit uns einen Besichtigungstermin. Ansprechpartnerin Frau Danner Tel.: 0871 430 417-15 Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

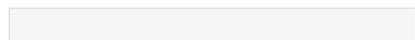
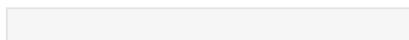
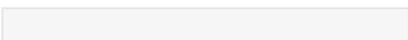
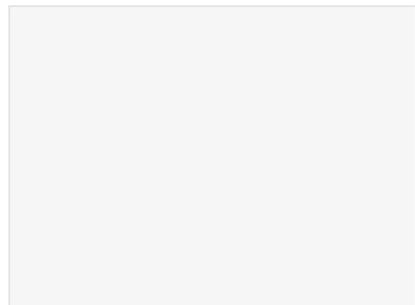
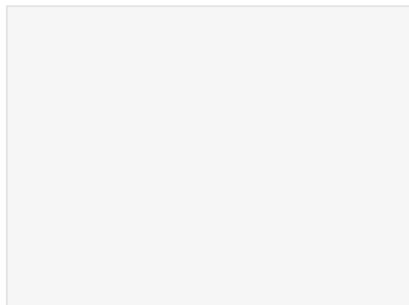
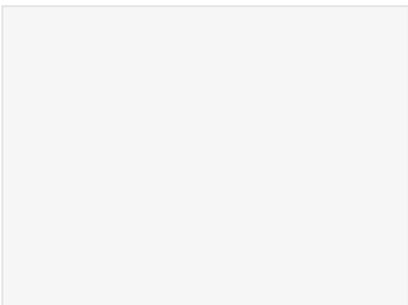
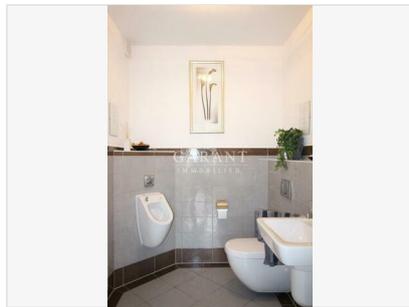
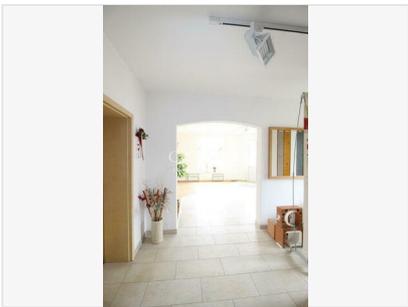
Objekt Standort

[Langenpreising, Deutschland](#)

Markantes Wohn- und Geschäftshaus in Langenpreising zu verkaufen!

Preis: 795.000 €

Produktbilder



Markantes Wohn- und Geschäftshaus in Langenpreising zu verkaufen!

Preis: 795.000 €

