

Mühlhausen 2710, Wohnen und Arbeiten mit höchsten Ansprüchen stilvoll kombinieren

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Haus-Typ: | Wohn- und Geschäftsgebäude |
| Gesamtfläche: | 540 m ² |
| Grundstücksfläche: | 1275 m ² |
| Wohnfläche: | 245 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 6 |
| Balkon/Terrasse: | ja |

Kurz-Info

- * Geschäfts- und Wohnhaus
- * Baujahr 2007
- * Grundstücksgröße 1.275 m²
- * EG Gewerbe 295 m²
- * Energieausweis mit Topp-Werten
- * Videoüberwachung innen und außen
- * Elektrische Schiebetüranlage
- * Exklusive Fußböden
- * mehrere Räume zur freien Verwendung
- * mehrere Abstellräume
- * 3 Carports, 10 Stellplätze
- * OG: Wohnung 245m²
- * 6 Zimmer
- * Fußbodenheizung; Kaminofen (2015)
- * Exclusives Ankleidezimmer mit 2 WB
Und WC
- * Topp modernes Tageslichtbad
- * Hochwertige moderne Einbauküche
- * großer Balkon
- * Entkalkungsanlage
- * Wärmewasserpumpe
- * Photovoltaik 10 KW (2015)
- * Energieausweis gültig bis 29.12.2025
- * Energiekennwert 55,76
- * Energieklasse B



Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr



Kaufpreis
€ 1.595.000,-

zzgl. 2,38% inkl. MwSt.

Beschreibung

Das 2007 erbaute Wohn- und Geschäftshaus bietet im EG eine ca. 100 m² große repräsentative Ausstellungsfläche mit elektr. Schiebetür (Sommer- u. Winterfunktion) und jede Menge Räume, die sich als Werkstatt, Lager- oder Büroräume nutzen lassen.

Moderne und gepflegte Sanitäreinheiten, exklusive Fliesenböden und eine große Personalküche ermöglichen einen sehr ansprechenden Kundenkontakt und beste Arbeitsbedingungen. Das Objekt ist auch technisch auf einem sehr hohen Niveau. Es ist bestens ausgestattet mit einer zentralen Telefonanlage, Serverraum, zentraler Schnittstelle, LAN-, Telefon- und Videoanschlüssen in allen Räumen, Videoüberwachung und mit einer Alarmanlage mit Möglichkeit zu einer externen Telefonverbindung.

Aktuell ist der hintere Teil der Gewebe-Einheit eigengenutzt; der vordere ist vermietet. Die Mieteinnahmen per anno betragen Euro 20.400,00.

Nun zum Wohnbereich im 1. Obergeschoss, zur Traumwohnung. Es erwarten Sie 245 m² Wohnfläche vom Feinsten. Ein Augenmerk ist der schicke, moderne Wohn-Essbereich mit Blick zur Galerie. Große edle spanische Fliesen, bodentiefe Fenster ein toller Kaminofen und eine schöne Holz-Wendeltreppe vermitteln ein ganz besonderes Wohlgefühl. Die Galerie zeigt sich sehr großzügig; ein zweiter Wohnbereich grenzt an ein separates Zimmer an.

Neben dem eigentlichen Wohnzimmer befindet sich die Küche mit Zugang zum großen und gemütlichen Balkon und Blick in den Garten. Glänzend in den Farben creme und rot zeigt sich die Einbauküche, ein ganz besonders schöner Blickfang. Auch das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer wird Sie begeistern. Ein Ankleidezimmer mit zwei Waschtischen und WC, ein beneidenswerter Luxus!

Weiter geht es mit zwei Kinderzimmern, einem Tageslicht-Duschbad mit bodenebener Dusche und einem Tageslicht-Masterbad mit bodentiefer Glasdusche und Bidet. Auch ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Fenster ist vorhanden. Es ist alles bestens durchdacht.



Auf dem außergewöhnlich großen und gemütlichen Balkon lässt es sich bequem mit vielen Leuten feiern oder auch ganz gemütlich zu zweit chillen, genau so wie Sie es sich wünschen!

Dieses Objekt bietet Ihnen eine Wohn- und Gewerbe-Einheit, die auf Kunden, Mitarbeiter und Gäste einen bleibenden Eindruck hinterlässt. Eine derartige Kombination, die in jeder Hinsicht höchsten Ansprüchen gerecht wird, ist wahrhaft nur selten zu finden. Überzeugen Sie sich selbst, rufen Sie uns an, wir zeigen es Ihnen gerne!

Lage

In einer ruhigen Sackgasse steht ein freundliches, lichtdurchflutetes Wohn- und Geschäftshaus mit einer traumhaften Maisonettewohnung.

Dank einer Umgehungsstraße nur 4 Km bis zum Autobahnanschluss BAB 8, Wiesloch/ Rauenberg,
700 m bis zur Stadtmitte, 300 m bis zum Einkaufszentrum

Bitte beachten: Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, benötigen wir Ihre komplette Postanschrift und Telefonnummer.

Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt.



*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*

*Telefon:
07253 / 9 22 22*



Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?

Telefon:
07253 / 9 22 22



*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*

*Telefon:
07253 / 9 22 22*



Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?

Telefon:
07253 / 9 22 22



*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*

*Telefon:
07253 / 9 22 22*

