



Wir verbinden Menschen

WOHNEN & ARBEITEN UNTER EINEM DACH - TOP IMMOBILIE NAHE BIRKFELD!

URL



https://www.kleinanzeigeneck.com/produkt/Immobilien/Haus-kaufen/Birkfeld/WOHNEN--ARBEITEN-UNTER-EINEM-DACH---TOP-IMMOBILIE-NAHE-BIRKFELD_349484

Allgemeine Angaben

Artikel-Standort:



8190 Birkfeld

Objektinformationen

Wohnfläche:

287,00 m²

Grundfläche:

1.879,00 m²

Objekttyp:

Sonstige

Zustand:

Sehr gut/Gut

Anzahl Zimmer:

11

Bautyp:

Neubau

Verfügbarkeit:

nach Vereinbarung

Heizung:

Hackschnitzelheizung

Heizungsart:

Zentralheizung (z.B. Therme oder Kessel nicht im Objekt)

Böden:

Parkett

Maklerprovision:

3% zzgl. gesetzl. USt.

Ablöse:

0,00 €

Wohnbauförderung:

Nein

Ausstattung und Freiflächen

Ausstattung:

Abstellraum

Carport

Einbauküche

Keller

Parkplatz

Teilmöbliert / Möbliert

Energieausweis

HWB:

86,60

HWB Energieklasse:

C

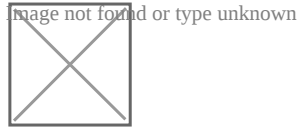
fGEE:

1,74

fGEE Energieklasse:

C

Produktbild



Beschreibung

Bei diesem interessanten Immobilienangebot handelt es sich um eine großzügige Liegenschaft, nur wenige Autominuten von Birkfeld entfernt. Dieses Objekt lässt keine Wünsche offen und bietet viel Potenzial in jeder Hinsicht - ob offenes Wohnambiente mit viel Platz oder die perfekte Wohn- und Arbeitskombination.

Das Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 837 m² wurde in den 1960er Jahren errichtet, 1988 erweitert und im Jahr 2009 bzw. 2020 saniert/ausgebaut und unterteilt sich auf einen Büro-/Seminarbereich im Erdgeschoss und einen Wohnbereich im Dachgeschoss. Beide Bereiche verfügen über separate Eingänge, sind jedoch auch durch eine Tür miteinander verbunden.

Der Büro-/Seminarbereich mit einer Fläche von ca. 391 m² verfügt über einen hellen Flur, einen großen Seminarraum (mit Faltwand teilbar), einen Raum mit Küchenanschlüssen, eine Toilettenbereich (VR, 1x Damen-WC, 1x Herren-WC), sowie über 4 weitere Räume. Des Weiteren verfügt der Bereich über einen Zugang in das Kellergeschoss, in welchem sich ein Lager, eine Küche und ein Seminarraum mit Tageslicht befinden. Das Erdgeschoss ist mit Steinböden im Flur- und Stiegenbereich, sowie Fliesen und Parkettböden in den anderen Räumlichkeiten ausgestattet. Besonders zu erwähnen ist die große Anzahl an Fenstern, welche dem gesamten Erdgeschoss viel Licht verleihen.

Der Wohnbereich mit einer Wohnfläche von ca. 287 m² ist über ein eigenes Stiegenhaus zu begehen und erstreckt sich über drei Ebenen. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit kleinem Flur, eine Waschküche samt Dusche/WC und ein zusätzlicher Abstellraum. Das Dachgeschoss verfügt über einen Flur, ein Hauptschlafzimmer inkl. Schrankraum mit ca. 56 m², zwei weitere Zimmer, ein Bad mit Dusche, ein extra WC, einen Abstellraum und einen großzügigen Wohnbereich mit ca. 162 m². Des Weiteren ist vom Flur ein geräumiger Dachboden zu begehen. Im gesamten Wohnbereich wurden hochwertige Parkettböden bzw. Fliesen im Flur und den Sanitärräumlichkeiten verlegt. Ein Highlight ist die große Einbauküche inkl. E-Geräte und Frühstücksinsel, von welcher man einen guten Blick auf den restlichen Wohnraum hat. Für weiteren Stauraum sorgen zwei Einbauschränke mit Schiebeelementen. Auch das Dachgeschoss ist aufgrund der Fensterflächen sehr hell und nach N/O bzw. S/W ausgerichtet.

Ebenso vom Stiegenhaus zu begehen ist ein weiterer Keller, welcher nicht mit dem anderen Kellergeschoss verbunden ist. In diesem Keller findet man zwei Kellerräume, ein Heizraum und ein Lagerraum für Hackgut. Beide Keller zusammen weisen eine Nutzfläche von ca. 159 m² auf.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer Zentralheizung (Heizkörper) mit Hackschnitzel.

Das ca. 1.879 m² große Grundstück befinden sich im Freiland und ist zum Teil eingezäunt. Es gibt zwei asphaltierte Zufahrten mit Parkflächen. Bei der Hauptzufahrt (Zugang zum Wohnbereich) befinden sich 3 Freiparkplätze und ein Doppelcarport mit anschließendem Lagerraum. Des Weiteren findet man in diesem Bereich einen kleinen Gemüsegarten. Bei der zweiten Zufahrt findet man 2-3 weitere Freiparkplätze.

Durch die Nähe zu Birkfeld ist eine gute Infrastruktur gegeben. So erreichen Sie z.B. Lebensmittelgeschäfte (Billa, Spar, Hofer, etc.) sowie

Details zur Anzeige

Preis 399.000,- €
inkl. MwSt.

Mindestbestellmenge: 1
1000000 verfügbar.
