



Immobilienexposé
**Zweifamilienhaus (200 m²) mit Halle (274 m²),
Grundstück (2000 m²) in 57632 Flammersfeld
zu verkaufen**

Objekt-Nr.:
NK205





Haus zum Kauf

Zweifamilienhaus (200 m²) mit Halle (274 m²), Grundstück (2000 m²) in 57632 Flammersfeld
zu verkaufen

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 276 m²
Wohnfläche (ca.)

 8
Zimmer

 2.000 m²  550 m²
Grundstück (ca.) Gesamtfläche (ca.)

 2000
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
---------------	-----------	-------------------

Die Immobilie

Objekt-Nr	NK205
------------------	-------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	276 m ²
	Zimmer	8
	Gesamtfläche (ca.)	550 m ²
	Lagerfläche (ca.)	274 m ²
	Freifläche (ca.)	1.200 m ²
	Grundstück (ca.)	2.000 m ²
	Hallenhöhe (ca. in m)	3.00

Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	2

Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	Nein

Zustand und Bauart	Baujahr	2000
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
	Kamin	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung
	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Angeboten wird eine gepflegte, teil unterkellerte Industriehalle mit insgesamt 274 m² Nutzfläche und angegliederter Wohnung (ca. 100 m²).

Im Jahr 2000 wurde dazu noch ein Wohnhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Etagen, errichtet. Außerdem lässt das ca. 2000 m² große, voll erschlossene Grundstück im Gewerbegebiet von Flammersfeld noch Erweiterungsmöglichkeiten, vor allem in der gewerblichen Nutzung, zu.

Hier besteht für den künftigen Eigentümer im Bereich Handwerk bzw. Dienstleistungen die Möglichkeit, der idealen Kombination von Leben und Arbeiten an einem Ort.

Lage

Die Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld im Raiffeisenland ist ein nachgefragter Wirtschaftsstandort. Die Lage der Verbandsgemeinde bietet zahlreiche Vorteile: rund 36.000 Einwohner*innen, 66 Ortsgemeinden und eine Kreisstadt, liegt zwischen den Ballungsräumen Bonn/Siegburg und Rhein/Main, gute Anbindungen an die Autobahnen A3, A45 und A48, ICE Bahnhöfe Montabaur und Bonn/Siegburg, bereits große Arbeitgeber in der Region. Die Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sind schnell erreichbar.

Die Gemeinde Flammersfeld mit einem kleinen Gewerbegebiet befindet sich ca. 8 km von der BAB Köln Frankfurt, Abfahrt Neuwied / Altenkirchen entfernt. Vor Ort finden Sie Kindergarten und Grundschule, alle weiterführenden Schulen befinden sich in Altenkirchen und Horhausen. Es besteht eine sehr gute Busanbindung, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie vor Ort. Für die gesundheitliche Betreuung stehen Ärzte sowie eine Apotheke zur Verfügung.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Ihr Ansprechpartner

Name	Norbert Kiesel
Telefon	0170 3244907
Ort	56564 Neuwied
E-Mail	kiesel@hallenpool.com

Lage und Umgebung

57632 Flammersfeld

