

DIETZ: Wohnhaus + Gewerbe im Mischgebiet von Schaafheim zu verkaufen! 150m vom neuen Pflegeheim!

64850 Schaafheim, Ausstellungsfläche (Produktion) zum Kauf

Objekt ID: 7966



Wohnfläche ca.: **90 m²** - Gesamtfläche ca.: **392 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **749.000 EUR**



Bettina Dietz
Immobilien GbR

DIETZ: Wohnhaus + Gewerbe im Mischgebiet von Schaaflheim zu verkaufen! 150m vom neuen Pflegeheim!

Objekt ID	7966
Objekttypen	Ausstellungsfläche (Produktion), Büro/Praxis
Adresse	64850 Schaaflheim
Wohnfläche ca.	90 m ²
Nutzfläche ca.	50 m ²
Gesamtfläche ca.	392 m ²
Lagerfläche ca.	302 m ²
Grundstück ca.	1.100 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	9
Stellplätze	9 Stellplätze
Verfügbar ab	Kann sofort übernommen werden
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Seniorengerecht
Provisionspflichtig	Ja



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Kaufpreis

749.000 EUR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Objektbeschreibung

90m² Wohnfläche im Wohnhaus Baujahr 2019 mit 4-Zimmern
302m² Nutzfläche in Gewerbehalle Baujahr 1978

Eine Immobilie der besonderen Art im Mischgebiet (Wohnen und/oder Arbeiten zulässig).
Die Immobilie die Gewerbehalle sowie das Wohnhaus wurden ab 2018 - 2020 nahezu komplett neu saniert bzw. das Wohnhaus neu gebaut.

Die Gewerbehalle welche ursprünglich auch als Wohnhaus genutzt wurde, ist wie folgt aufgeteilt:

A U F T E I L U N G - Gewerbehalle

- * Ausstellungsfläche / Eingang / Foyer
- * 4 Büroräume
- * Damen-WC
- * Herren WC mit Urinal
- * Lagerraum
- * Zugang Teilunterkellerung
- * Lager mit Rolltor
- * Zwischenebene Lagerfläche
- * Aufenthaltsraum
- * Mitarbeiter Duschbadezimmer

Interessantes: In ca. 150m Entfernung wird derzeit ein Pflegeheim mit 24 Apartments für betreutes Wohnen und 81 Pflegezimmer gebaut, evtl. für den Einen oder Anderen Gewerbetreibenden interessant!

Das Einfamilienhaus mit rund 90 m² Wohnfläche ist sehr gut aufgeteilt!
Mit 3 Schlafzimmern bietet es Platz für die 4-köpfige Familie!

A U F T E I L U N G - Wohnhaus EG

- * Wohnen Essen Kochen
- * Schlafzimmer 1 von 3
- * Tageslichtbad mit barrierefr. Dusche
- * Abstellraum / Technikraum
- * Garderobe unter Treppe



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

A U F T E I L U N G - Wohnhaus DG

- * 2. Schlafzimmer mit Ankleide / Duschbad
- * 3. Schlafzimmer
- * offene Galerie

Sie sind interessiert? Dann vereinbaren Sie JETZT einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Gewerbe (Kernsanierung 2018):

1x E-Lade-Station
Foyer mit Theke, Küchenanschluss
Klimaanlage
Möbiliar bei Bedarf inklusive
Serverschrank inklusive
Telefonanlage bei Bedarf inklusive
Glasfaser- und konventioneller (Kupfer) Breitbandanschluss
Gasbrennwertanlage
Herren- Damen- und Rollstuhlgerechte WC´s
Fußbodenheizung Ausstellungsraum, WC´s und Büros
Heizkörper Archiv und Sozialräume
Heizlüfter Lager und Werkstattbereich
5 Videokameras, 1 Ausstellung, 1 Lagerzugang, 2 Innenhof sowie 1 Parkplätze
Videogegensprechanlage
Sektionaltor 3m breit x 4,5m hoch
Bürofläche 1-geschossig mit 30cm ISOFLÖCK isolierter Geschossdecke
Elektro- und EDV-Installation im Brüstungskanal
Elektrische Rollläden Büro´s
Außenanlage:
Hoffläche
3 Containerstellplätze
Überdachte Außenlagerfläche
Elektrisches Hoftor

Einfamilienhaus (Neubau 2019):



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

2 Kinderzimmer
1 Elternschlafzimmer mit Ankleide und Duschbad
Wohn- und Küchen- und Essbereich
Barrierefreies Bad
Abstell- und Technikraum
Luft-Wasser Wärmepumpe
Fußbodenheizung
Elektrische Rollläden
Klimaanlage
2 PKW-Stellplätze

MISCHGEBIET

Wohnen und Arbeiten möglich

Sonstiges

Viele weitere Angebote, die teilweise nicht in diesem Portal geschaltet sind, finden SIE unter:

WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten ?

Nützliche LINKS:

www.mietspiegel24.de
www.sie-möchten-verkaufen.de
www.sie-möchten-vermieten.de
www.aktuelle-maklerinfos.de
www.my-referenzen.de
www.dietz-referenzen.de
www.dietz-tv.de

Bettina Dietz Immobilien GbR, Ihr führender kompetenter Partner im Landkreis Darmstadt - Dieburg und Landkreis Offenbach.

Wir verfügen über eine mehr als 20 jährige Erfahrung in der Immobilienbranche, wir sind ein von der Dualen Hochschule Mannheim zertifizierter Ausbildungsbetrieb für den Studiengang: Betriebswirtschaft in der Immobilienwirtschaft.



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Unser 12 köpfiges TEAM freut sich auf Ihren Anruf.



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Lage

Randlage von Schaafheim in gemischter Wohnlage

Familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Darmstadt-Dieburg mit rund 8.974 Einwohnern. Gute Verkehrsverbindung (Busverbindung) nach Frankfurt, Hanau, Offenbach, Darmstadt und Aschaffenburg in der Nähe.

Fahrzeit nach Frankfurt Flughafen (PKW): ca. 30 Min.
Fahrzeit nach Offenbach (PKW): ca. 25 Min.
Fahrzeit nach Hanau (PKW): ca. 25 Min.
Fahrzeit nach Darmstadt (PKW): ca. 20 Min.
Fahrzeit nach Aschaffenburg (PKW): ca. 15 Min.
Fahrzeit nach Dieburg (PKW): ca. 15 Min.

Eine gute Infrastruktur ist vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Bäcker, Metzger (REWE Einkaufsmarkt, NETTO Einkaufsmarkt usw.) Auch gibt es zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten (z.B. das Freibad und die bekannte Kartbahn).

Schulen:
Grund-, Haupt- und Realschule gibt es in Schaafheim.

Das nächste Gymnasium befindet sich in Babenhausen ca. 6 km entfernt.

Ebenso finden Sie in Schaafheim mehrere Ärzte und das neue Ärztehaus. Ein Bahnhof mit sehr guten Anschlussmöglichkeiten nach Frankfurt, Darmstadt, Offenbach, Hanau und Aschaffenburg ist mit dem Auto in ca. 8 Minuten erreichbar.



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Luftansicht



Wohnen Essen Kochen



Luftansicht



Luftansicht



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Wohnhaus und Gewerbe



Wohnhaus und Gewerbe



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Blick aufs Wohnhaus



Gewerbeanwesen



Gewerbeobjekt



Gewerbehalle



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Gewerbehalle



Gewerbehalle



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Gewerbehalle



Gewerbeobjekt



Gewerbehalle



Blick Innenhof



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Büro 1 mit Glasabrennung



Büro 1 von 4



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Büro 2 von 4



Büro 3 von 4



Büro 4 von 4



Herren WC



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Damen WC



Damen-WC



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Lager mit Rolltor



Lager mit Rolltor



Lager mit Rolltor



Lager Rolltor



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Lageraum



Teilunterkellerrung Regale inklusive



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Aufenthaltsraum



Duschbad Mitarbeiter hinter Aufenthaltsraum



Wohnen Essen Kochen



Tolle Architektur



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Wohnen Essen Kochen



Einbauküche inklusive



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Einbauküche inklusive



Offene Galerie



Tageslichtbad



Schlafzimmer 1 von 3



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Schlafzimmer 2 von 3



Schlafzimmer 3 Ankleide



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Schlafzimmer 3 von 3



integriertes Duschbad



Garderobe unter - Schuhschrank in Treppe



Das 15 köpfige Immobilienberaterteam rund um die Geschäftsführer Bettina, Patrick und Pascal Dietz konzentriert sich zwischen Frankfurt, Aschaffenburg, Odenwald, Miltenberg, Gelnhausen und Darmstadt auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

kostenlose Hotline Tel. 0800-811 0 711 www.immoprofi-dietz.de

Kurzportrait



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss Obergeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de