



Einfamilienhaus mit Gewerbe und Einliegerwohnung - 84095 Arth

Adresse: 84095 Arth

Immo-ID: 1101

Preis: 895.000 €

Carpaten Immobilien

Adresse: Marktplatz 31, 84140 Gangkofen

Email: info@carpatenimmo.de

Website: www.carpatenimmo.de

Telefon: 08722 96 96 445

Immo-ID	1101
Kategorie	Ladenfläche
Unterkategorie	Einzelhandelsladen
Fläche	326 m ²
Preis/m ² ?	2.745 €
Gesamtfläche	326 m ²
Fensterfront (lfdm)	7
Stellplätze	10
Lage	1A-Lage

Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Böden	Fliesenboden
Qualität der Ausstattung	Normal
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse	A
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1999

Immobilienbeschreibung

Carpaten Immobilien freut sich Ihnen dieses einzigartige Wohn- und Geschäftshaus vorstellen zu dürfen.

Sie möchten sich selbstständig machen oder sind Kapitalanleger und suchen nach einer geeigneten Immobilie - Café, Bistro, Büros oder Praxen? Kein Problem, wir haben das Richtige für Sie!

Die Immobilie wird Sie nicht nur durch die Gesamtwohnfläche von ca. 326 m² und einer Nutzfläche von ca. 550 m² begeistern, sondern auch durch die sehr gute Lage mit Blickwinkel auf den Kreisverkehr B299.

Aufteilung Gewerbe:

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerberäume sowie einer Toilette. Da die Räume über zwei separate Eingänge verfügen, könnten diese auch einzeln genutzt werden.

Ein überdachter und abschließbarer Eingangsbereich von ca. 82 m² könnte als Lagerraum verwendet werden.

Ihre Kunden können bequem auf einem vor dem Haus befindlichen Stellplatz parken. Platz für ca. 7 Fahrzeuge stehen zur Verfügung.

Für die Sicherheit Ihres Gewerbes sorgen Videokameras.

Aufteilung Privatwohnung:

Die Privatwohnung hat eine Wohnfläche von ca. 168 m² und ist vom Gewerbe separiert.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohn- und Esszimmer, ein Büro, eine Küche mit sämtlichen elektrischen Geräten und einem Gäste-WC.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie bequem auf die mit Steinboden verlegte Terrasse und in Ihrem ganz privaten Garten. Hier können Sie wunderbar entspannen.

Das Obergeschoss verfügt über 3 Schlafräume, einem Balkon und einem Badezimmer mit Dusche und Wanne.

SONSTIGES: Sollten Sie an einer Vergrößerung denken, wäre ein Ausbau oder eine Aufstockung des Gebäudes möglich.

Überzeugen Sie sich selbst, von dieser einmaligen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Einbauküche mit sämtlichen elektrischen Geräten
- Abstellraum/Speisekammer
- Bad mit Dusche und Badewanne
- 2 Gäste-WC's
- Fliesenboden
- Designboden (Vinyl)
- Teppichboden
- Kunststofffenster (2-fach Verglasung)
- Solaranlage (Fa. URKO 3)
- Überwachungskameras
- Funk-Doppelgarage
- ca. 7 Außenstellplätze
- Öl-Zentralheizung (VIESSMANN - 1999)
- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Glasfaseranschluss

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Arth, einem Ortsteil der Gemeinde Furth.

In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Supermarkt und einen Getränkemarkt.

Die Grund- und Mittelschule sowie das Gymnasium befinden sich in dem ca. 4 km entfernten Furth.

Den Hauptbahnhof Landshut erreichen Sie mit dem Pkw über die B299. In Landshut finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Kino, Restaurants, Bars uvm.

Der LA Landshut Park mit seinen zahlreichen Geschäften befindet sich ca. 11 km entfernt.

Den Flughafen München erreichen Sie von der Autobahn A92, Einfahrt Altdorf, in ca. 20 Minuten.

Sonstiges

Carpaten Immobilien weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Käuferprovision erst bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des Kaufpreises (notarielle Verbriefung) fällig wird. Diese

Maklerprovision fällt nur an, wenn es zum notariellen Kaufvertrag kommt. Ansonsten fallen keinerlei Kosten für Sie an.

Besichtigungstermine

Montag - Samstag: 09:00 Uhr - 19:00 Uhr

Haftungsausschluss

Alle Angaben wurden uns vom Eigentümer übermittelt. Für die Richtigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden.

Weiteres

Carpaten Immobilien Ihr Immobilienmakler für Haus & Wohnung.

Mit uns können Sie Häuser, Wohnungen, Grundstücke, Gewerbeimmobilien und Anlageobjekte in Deutschland und im Ausland entspannt verkaufen, kaufen, vermieten und mieten.

Unsere professionellen und kostenlosen Leistungen, insbesondere Immobilienbewertungen, werden jährlich von Dutzenden von Kunden geschätzt. Dies zeigt sich auch durch zahlreiche Transaktionen unserer Immobilienmakler.



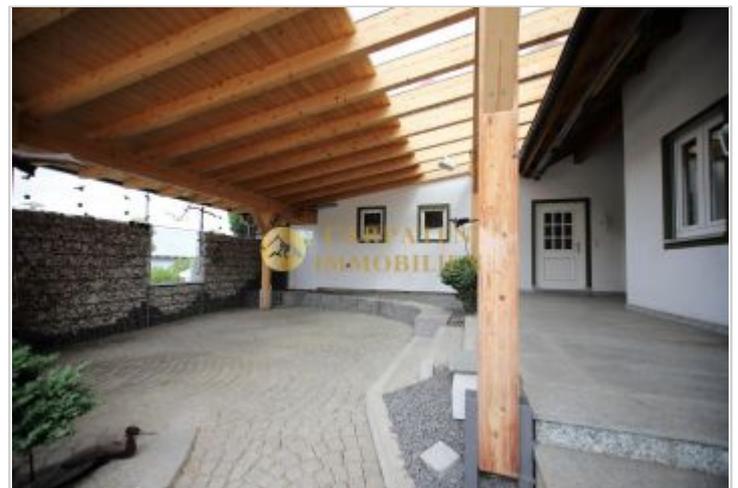
Ansicht von Straße



Ansicht Südwest



Außenbereich Privat und Gewerb



Außenbereich Privatwohnung



Gewerberaum 1



Gewerberaum 2



Gewerberaum2



Flur Gewerbe.



Flur Gewerbe



WC Gewerbe



Technikraum



Eingangsbereich Privatwohnung



Gäste-WC privat



Essbereich EG



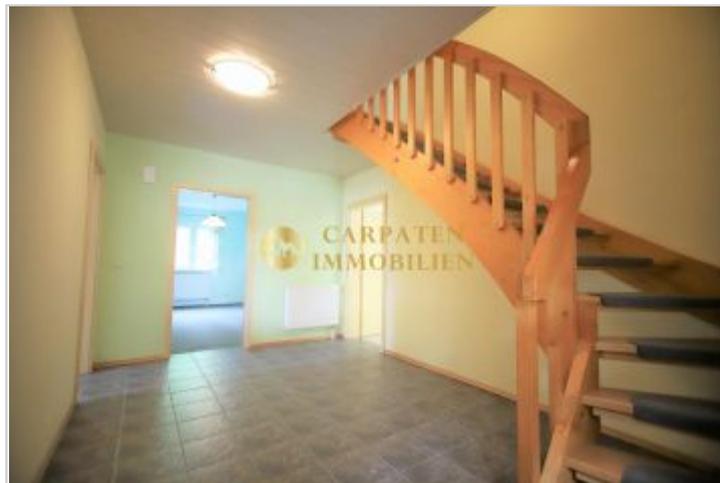
Ansicht Ess-Wohnbereich EG



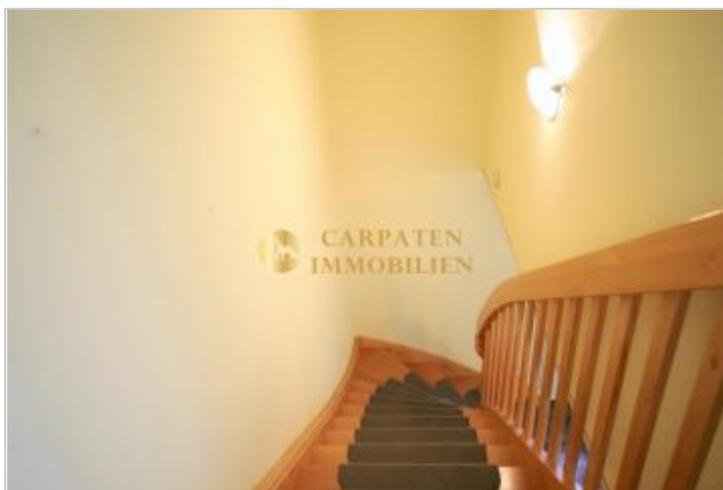
Küche



Speisekammer



Eingangsbereich mit Holzterpe



Holzterpe



Flur OG



Zimmer 1 OG



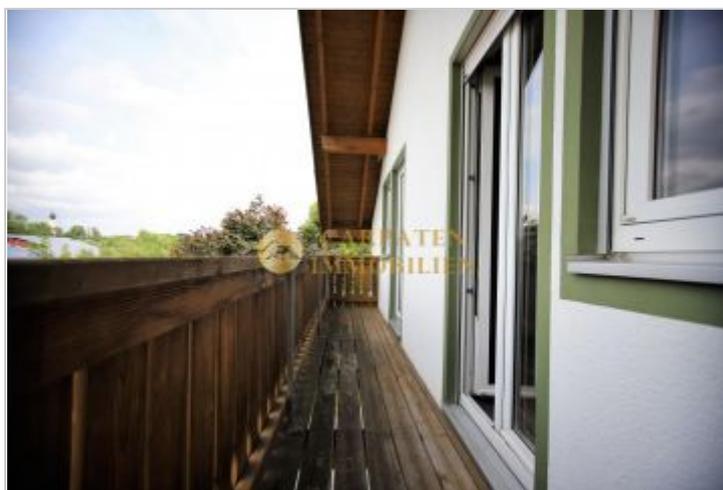
Zimmer 2 OG mit Balkon



Badezimmer OG



Zimmer 3 OG mit Balkon



Balkon



Ansicht Garten



Garten



Terrasse privat



Ansicht Garagen



Ansicht Garagen.



Garagen



Wintergarten, Terrasse, Lagerr



Container bzw. Lagerplatz



Hofhinterseite



Ansicht von Straße



Ansicht Gewerbe



Hofansicht



Hinterseite Gebäude mt Garage