

# Modernisiertes Wohn- & Geschäftshaus im Gewerbegebiet Haßloch

67454 Haßloch, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: 630



Wohnfläche ca.: 131 m<sup>2</sup> - Zimmer: 3



## Modernisiertes Wohn- & Geschäftshaus im Gewerbegebiet Haßloch

Objekt ID	630
Objekttyp	Sonstige
Adresse	67454 Haßloch
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	131 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	110 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.132 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1981
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Terrasse



## Objektbeschreibung

- Wohn- und Geschäftshaus im "Gewerbegebiet Süd"
- Gewerbeeinheit mit "Show-Room"
- ausreichend Stellplatzmöglichkeiten
- Wonen auf einer Ebene
- weitläufiges Gartengrundstück
- weitere Bebauungsmöglichkeit in zweiter Reihe

## Ausstattung

- helle Gewerbeeinheit mit eigenem WC
- 4 Außenstellplätze & 1-2 Stellplätze im Hof
- Wohnbereich mit Kaminofen
- modernisiertes Badezimmer
- neue Dachisolierung, Heizung und umfassende Renovierung (2019)

... und vieles mehr!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	203,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



## Lage

Zwischen Rhein und Wein, am Rande des Haardtgebirges, des Pfälzerwaldes und der Deutschen Weinstraße, liegt das größte Dorf von Rheinland-Pfalz mit über 20.000 Einwohnern. Eine sehr gute Infrastruktur mit hervorragenden Schulen, sehr guten Einkaufsmöglichkeiten und bester, überregionaler Verkehrsanbindung an die A65 machen diesen Ort noch attraktiver.

Der Haßlocher Wald lädt auf kilometerlangen ebenen Wegen zum Reiten, Wandern, Laufen oder Nordic Walking ein. Wer es jedoch lebhafter mag, kommt im Holiday Park voll auf seine Kosten: Action, Spaß und Begeisterung sind hier für Groß und Klein garantiert.

Haßloch - dörfliches Ambiente in einer städtischen Struktur!





Außenansicht



Gewerbe



Gewerbe



Kunden-WC



Garten



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Küche



Bad



Terrasse



Garten



Garten





Garten

