

Exposé

Einfamilienhaus in Mutterstadt

Wohn und Geschäftshaus



Objekt-Nr. **OM-396081**

Einfamilienhaus

Verkauf: **458.000 €**

67112 Mutterstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	369,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	243,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	17,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein seit 1988 Restaurant/Einfamilienhaus in Mutterstadt.

Das Restaurant im Erdgeschoss ist komplett ausgestattet ,Brauereifrei und keinerlei bindendes Verträge. 5 Stellplätze sind direkt am Objekt.

Das Objekt kann als Kapitalanlage oder für Eigennutzer übernommen werden.

Das Restaurant ist zur Zeit verpachtet und kann weiter im Pachtvertrag bleiben .

—WOHNUNG—

Im Obergeschoss befindet sich eine vom Restaurant getrennte Vermietete 100qm 3,0 Zimmer Wohnung mit Klimaanlage.Eingangsbereich mit Treppenaufgang,Diele,Flur ,Schlafzimmer,Kinderzimmer (Maisonette)Bad, Wohnzimmer/ Küche ,Balkon.

Die Wohnung hat in allen Räumen einen Sichtbaren Dachstuhl (außer Bad und Diele)und ist mit einer Aufsparrenaussendämmung verkleidet Die Deckenhöhe Teilweise bei 3.50m .

Die Wohnung hat einen eigenen Zugang und kann auch Privat gekauft werden (Teilung des Objektes)

Ausstattung

Das Objekt ist in Massivbauweise gebaut .Das

Grundstück hat 369qm.

Doppelglasholzisolierfenster ,Gas-Brennwert-Zentralheizung erneuert.

Fußbodenheizung komplett im ganzen Haus ,Tageslichtbad mit Dusche und Wanne,komplette Fliesenböden im Gebäude, Einbauküche,

Es besteht kein Denkmalschutz.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Eine Nutzungsänderung der Gaststätte zum Wohnraum ist möglich und gestattet.Gewerblich oder Privat (Monteurwohnungen)

BAUPLATZ:

Im Angrenzenden Grundstück könnten Garagen u. zusätzliche Stellplätze zum Objekt erworben werden.

Das Angrenzende Grundstück kann auch zum Bebauen eines Hauses möglich sein. Das Grundstück hat 245qm.

Lage

MUTTERSTADT:

Die verbandsfreie Gemeinde mit ca. 14000 Einwohnern war schon immer eines der großen Dörfer der Rheinebene l.Durch die Nähe zu Ludwigshafen hatte es in den letzten 100 Jahren eine sprunghafte Entwicklung zu verzeichnen und ist heute die größte Landgemeinde im Kreis Ludwigshafen. Trotz der Funktion als Wohngemeinde haben Landwirtschaft und mittelständisches Gewerbe ihr Auskommen.

VERKEHRS-VERBINDUNGEN:

Mutterstadt ist natürlich dem Rhein-Neckar-Verbund angeschlossen. Der Autoanschluss zur A61, A65 und A650 liegt in der Nähe.

SCHULEN:

Mutterstadt verfügt über ausreichend Kindergartenplätze.

Weiterhin sind 2 Grundschulen sowie eine Realschule und eine integrierte Gesamtschule vertreten.

ALLGEMEIN:

Mutterstadt ist eine lebendige Gemeinde, die alles bietet, was man im täglichen Bedarf benötigt. Die medizinische Versorgung ist innerhalb des Ortes gewährleistet.

Diverse Sportclubs oder das Hallen bzw. Freibad bieten allerlei Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten. Der größte Anteil des Gemeindewaldes besitzt heute ausschließlich Erholungsfunktion

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flug Aufnahme

Exposé - Galerie



Restaurant



Thekenbereich

Exposé - Galerie



Stammtisch



Innenbereich Dachstuhl

Exposé - Galerie



Küche Restaurant



Diele OG Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnen zimmer 2



Badezimmer KI -Foto

Exposé - Galerie



Badezimmer Wohnung



Zimmer 1 Wohnung

Exposé - Galerie



Intrigierte Küche Wohnung



Ansicht Wohnen -Balkon

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Restaurant



Restaurant

Exposé - Galerie



Restaurant



Maisonettbereich Kinder

Exposé - Galerie

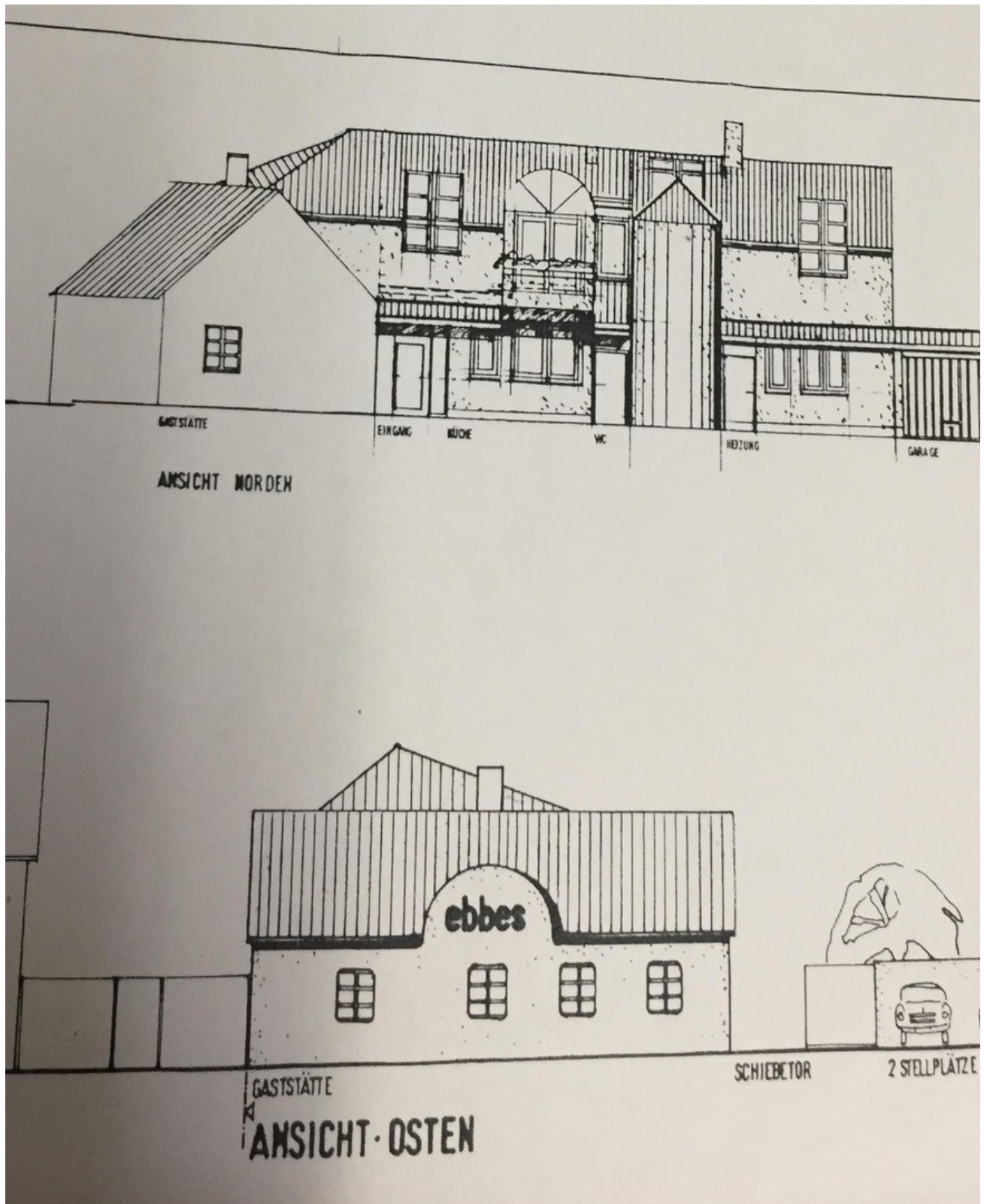


Treppe Maisonett Zimmer 3



Vorderansicht Gebäude

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Nutzflächenberechnung Speyererstr.116

Erdgeschoß

Wohnungsbereich

Raum 1	19,9 m ²
Raum 2	29,9 m ²
Raum 3	16,0 m ²
Diele	2,7m ²
Flur	10,7m ²
Lager	6,1m ²
Büro	6,4m ²
P-Toilette	2,3m ²
Heizraum	7,0m ²
D-Toilette	4,6m ²
H-Toilette	6,7m ²
Kühl-Vorraum	5,5m ²
Küche	12,0m ²
Flur Wohnung	3,7m ²

EG.Flur	2,2m ²
EG.Treppe	6,5m ²
1.OBERGESCHOSS	
Treppe und	
Flur	12,8m ²
Schlafen	15,7m ²
Bad	8,7m ²
Arbeiten	12,1m ²
Kochen	8,7m ²
Wohnen	32,8m ²
Balkon	1,5m ²
Galerie	o.A.

133,5m²

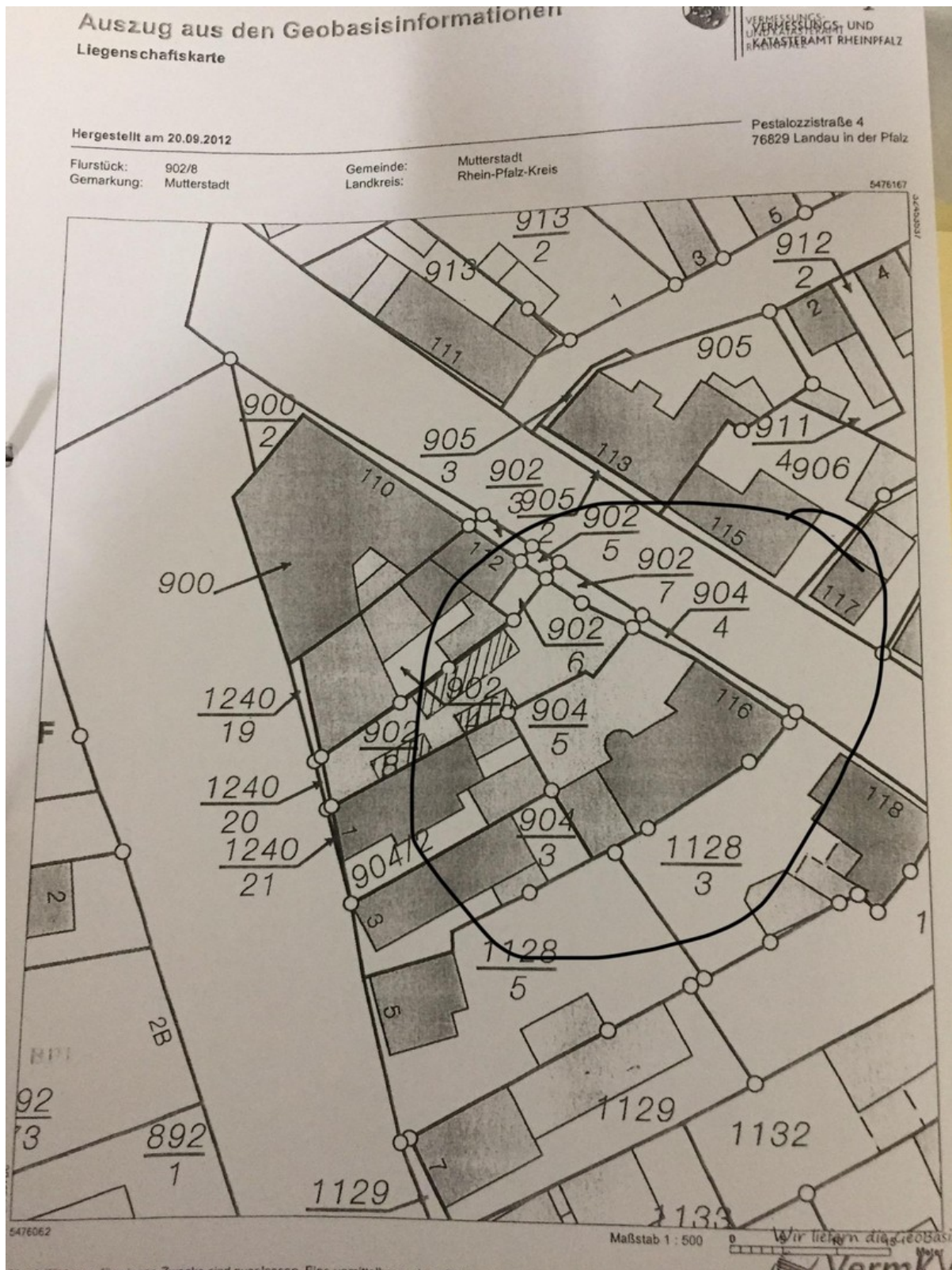
101,0m²

GARAGE/LAGER 17,0m²

150,5m²

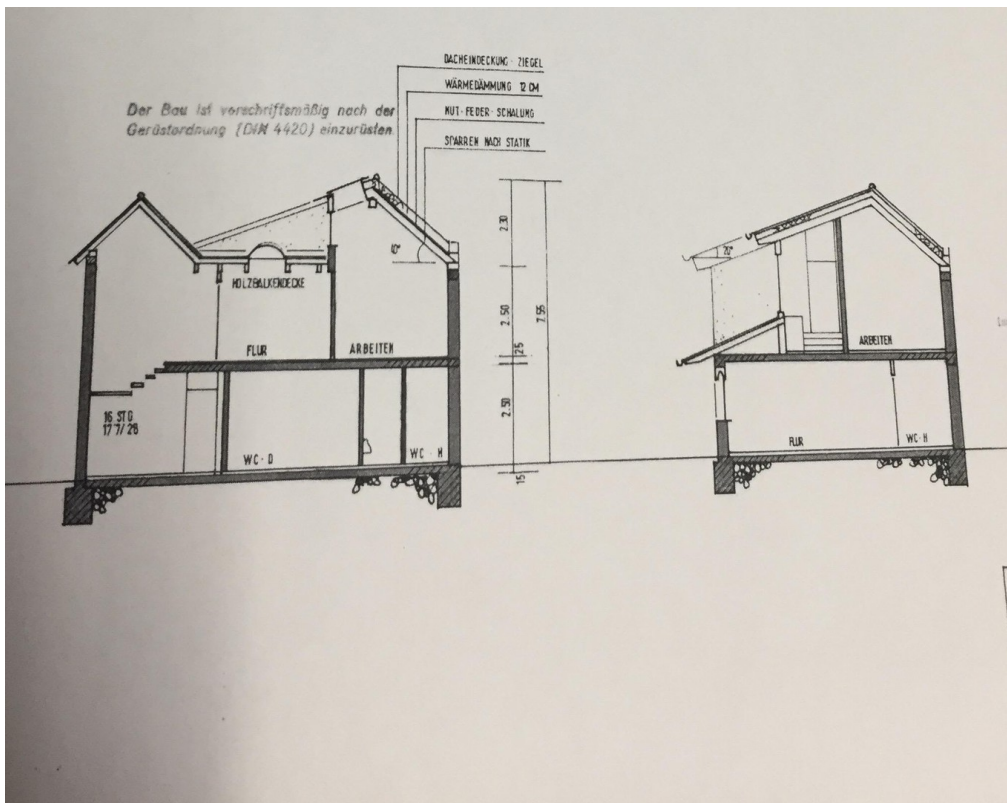
Flächenberechnung

Exposé - Grundrisse



Lageplan

Exposé - Grundrisse



Seitenansicht