

# Exposé

## Einfamilienhaus in Zweibrücken

### Wohn und Gewerbeanwesen in Zweibrücken



Objekt-Nr. OM-472369

### Einfamilienhaus

Verkauf: **790.000 €**

66482 Zweibrücken  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche	3.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Holz	Stellplätze	10
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Wohn- und Gewerbeanwesen mit außergewöhnlichem Potenzial in Zweibrücken

Wohnen, Arbeiten und Leidenschaft an einem Ort – eine Immobilie, die ihresgleichen sucht.

In Zweibrücken erwartet Sie ein außergewöhnliches Anwesen, das großzügiges Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verbindet. Ob für Unternehmer, Selbstständige, Handwerker oder anspruchsvolle Familien mit Platzbedarf – dieses Objekt bietet Freiraum, Qualität und Perspektiven.

Auf einem ca. 3.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich ein hochwertig modernisiertes Wohnhaus mit rund 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene. Das ursprünglich in den 1970er Jahren errichtete Gebäude wurde 2010 vollständig entkernt und mit hohem Qualitätsanspruch neu aufgebaut. Heute präsentiert es sich in einem modernen, gepflegten Zustand und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Komfort, Energieeffizienz und Großzügigkeit.

Der Wohnbereich bietet viel Platz für die ganze Familie. Hochwertige dreifach verglaste Fenster, ein umfassender Vollwärmeschutz sowie eine komfortable Fußbodenheizung sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Wohnklima. Die Beheizung erfolgt nachhaltig und wirtschaftlich über einen leistungsstarken Holzvergaser mit 2.000-Liter-Pufferspeicher.

Ein weiteres Highlight ist die rund 60 m<sup>2</sup> große Terrasse, die den Wohnraum nach außen erweitert und zum Entspannen oder geselligen Beisammensein einlädt.

Zum Hauptgebäude gehören außerdem eine Garage, ein Büro und praktische Nebenräume. Insgesamt stehen hier rund 420 m<sup>2</sup> Nutz- und Wohnfläche zur Verfügung.

Ein Traum für Unternehmer, Handwerker und Fahrzeugliebhaber

Ein absolutes Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie ist die ca. 180 m<sup>2</sup> große Halle mit fünf Toren. Sie eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – als Werkstatt, Lager, Produktionsfläche oder Betriebsstandort für nicht störendes Gewerbe.

Darüber hinaus ist die Halle ein echtes Highlight für Autoliebhaber, Oldtimer-Sammler, Motorsport-Enthusiasten oder Schrauber. Mehrere Fahrzeuge, Motorräder, Wohnmobile oder Nutzfahrzeuge finden hier bequem Platz. Ergänzt wird das Angebot durch ein großzügiges Lkw-Carport, das weitere Stellfläche bietet.

Auch für Investoren eröffnet sich eine interessante Perspektive: Vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigungen könnte die Halle künftig zu zusätzlichem Wohnraum oder einer separaten Wohneinheit umgebaut werden. Dadurch bietet das Anwesen weiteres Entwicklungspotenzial und langfristige Wertsteigerungsmöglichkeiten.

Ausstattung im Überblick

- \* Ca. 3.000 m<sup>2</sup> Grundstück
- \* Ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene
- \* Ca. 420 m<sup>2</sup> Gesamtfläche des Hauptgebäudes
- \* Ursprungsbau aus den 1970er Jahren
- \* 2010 vollständig entkernt und hochwertig modernisiert
- \* Hochwertiger Vollwärmeschutz
- \* Dreifach verglaste Fenster
- \* Fußbodenheizung
- \* Holzvergaser-Heizung mit 2.000-Liter-Pufferspeicher
- \* Ca. 60 m<sup>2</sup> Sonnenterrasse

- \* Garage, Büro und Nebenräume
- \* Ca. 180 m<sup>2</sup> Gewerbehalle mit fünf Toren
- \* Lkw-Carport
- \* Wohnen und nicht störendes Gewerbe auf einem Grundstück
- \* Großes Entwicklungspotenzial

Eine Immobilie mit Seltenheitswert

Solche Anwesen kommen nur selten auf den Markt. Die Kombination aus hochwertigem Wohnhaus, großzügigem Grundstück, vielseitig nutzbarer Gewerbehalle und hervorragenden Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit.

Ob als repräsentativer Firmensitz mit privatem Wohnhaus, als Zuhause für eine große Familie mit Platz für Hobbys oder als Paradies für Oldtimer- und Fahrzeugsammler – hier sind Ihren Ideen kaum Grenzen gesetzt.

## **Ausstattung**

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Barrierefrei

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

