

Exposé

Einfamilienhaus in Mannebach

**Großes Anwesen mit Hallen u. Lagerräumen(600m2)
Nähe Nürburgring**



Objekt-Nr. OM-274744

Einfamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Carsten Busse
Telefon: +90 533 8881970
Mobil: +90 533 8881970

56769 Mannebach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.100,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	240,00 m²	Garagen	4
Nutzfläche	600,00 m²	Stellplätze	10
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schön in Ortsrandlage gelegenes Anwesen. Früheres Wohn und Firmengebäude mit unzähligen Nutzungsmöglichkeiten. Den ehemaligen Produktionsbereich erreicht man von außen über 4 große 4x4 m Hallentore. Im hinteren Bereich befinden sich 1 sehr großer und 3 große frostfreie Lagerräume. Die Grundfläche des ehemaligen Betriebsbereichs beträgt ca. 600 m². Eine Treppe führt zum Wohnbereich nach oben, der auch von außen über eine kleine Brücke erreichbar ist. Der gesamte Wohnbereich umfasst eine Größe von ca. 240m² auf einer Etage. Dieser kann als Ganzes oder auch als zwei Wohneinheiten genutzt werden. Abzüglich Eingangsbereich verbleiben eine 85 m² und eine 140 m² Wohnung. Ein mix aus Naturstein Travertin, Marmor und Design Vinyl Boden. Eine Ölzentralheizung sorgt für die Wärme. Darüber befindet sich ein nicht ausgebauter Speicher mit selbiger Grundfläche. Toller Blick und man ist durch die Lage des über 1000m² großen eingefriedeten Grundstücks direkt in der Natur. Alter Baumbestand rundet das Bild ab. Draußen finden sich Parkplätze für weitere Fahrzeuge oder Anhänger auf dem Grundstück vor dem Hallenbereich.

Die Nähe zum 10 Minuten entfernten Nürburgring bietet natürlich auch perfekte Möglichkeiten für Motorsport Freunde oder Zulieferbetriebe. Die Hallen bieten ohne weiteres Platz für 7-8 Fahrzeuge oder auch LKW bis ca. 10-12 m.

Für Handwerker oder zur Lagerung von Waren, alles kein Problem. Alles ist mit Hubwagen mit Paletten oder kleinen Stapler befahrbar.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin und überzeugen sie sich selbst von den Möglichkeiten die dieses Gebäude bietet.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Anruf gerne per WhatsApp!

Ist dann kostenlos, da ich mich im Ausland befinde.

Lage

Mannebach ist ca. 5-6 Fahrminuten von Kelberg entfernt. In Kelberg befindet sich die Verbandsgemeinde sowie die Grund und Realschule plus. Tankstellen, Discounter, Metzger, Bäcker, Arzt und Zahnarzt sowie kleiner Baumarkt und Entsorgungsbetrieb. Optiker, Banken und Sportvereine.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



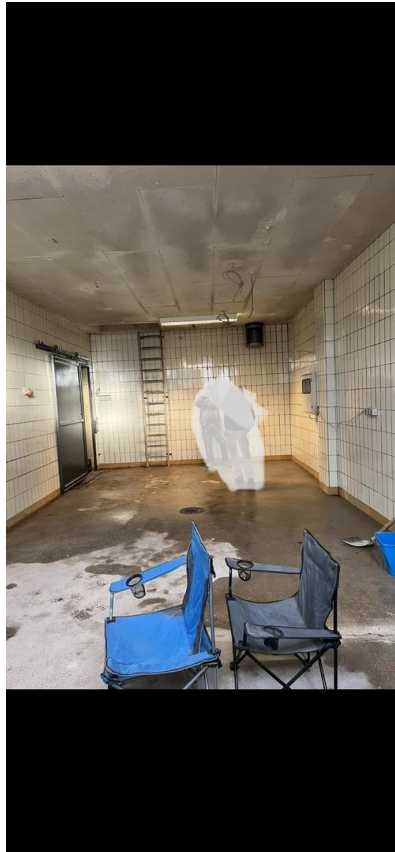
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



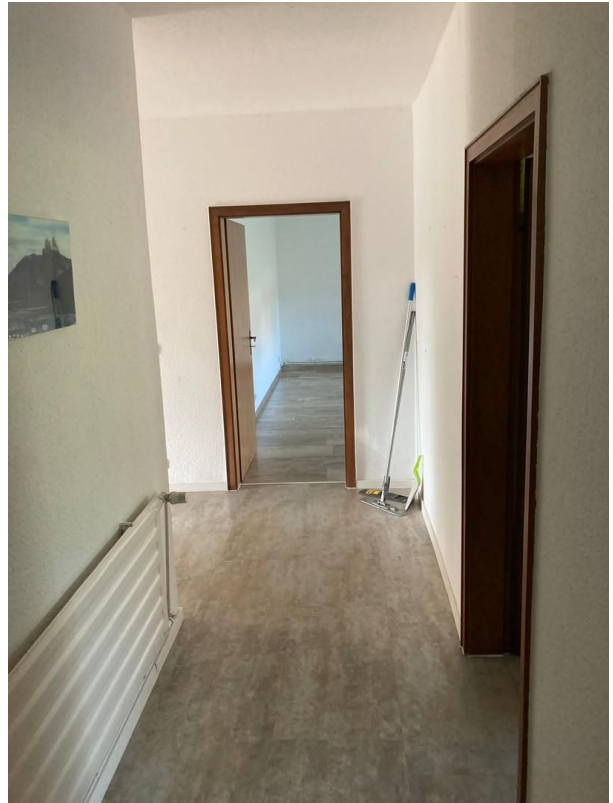
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



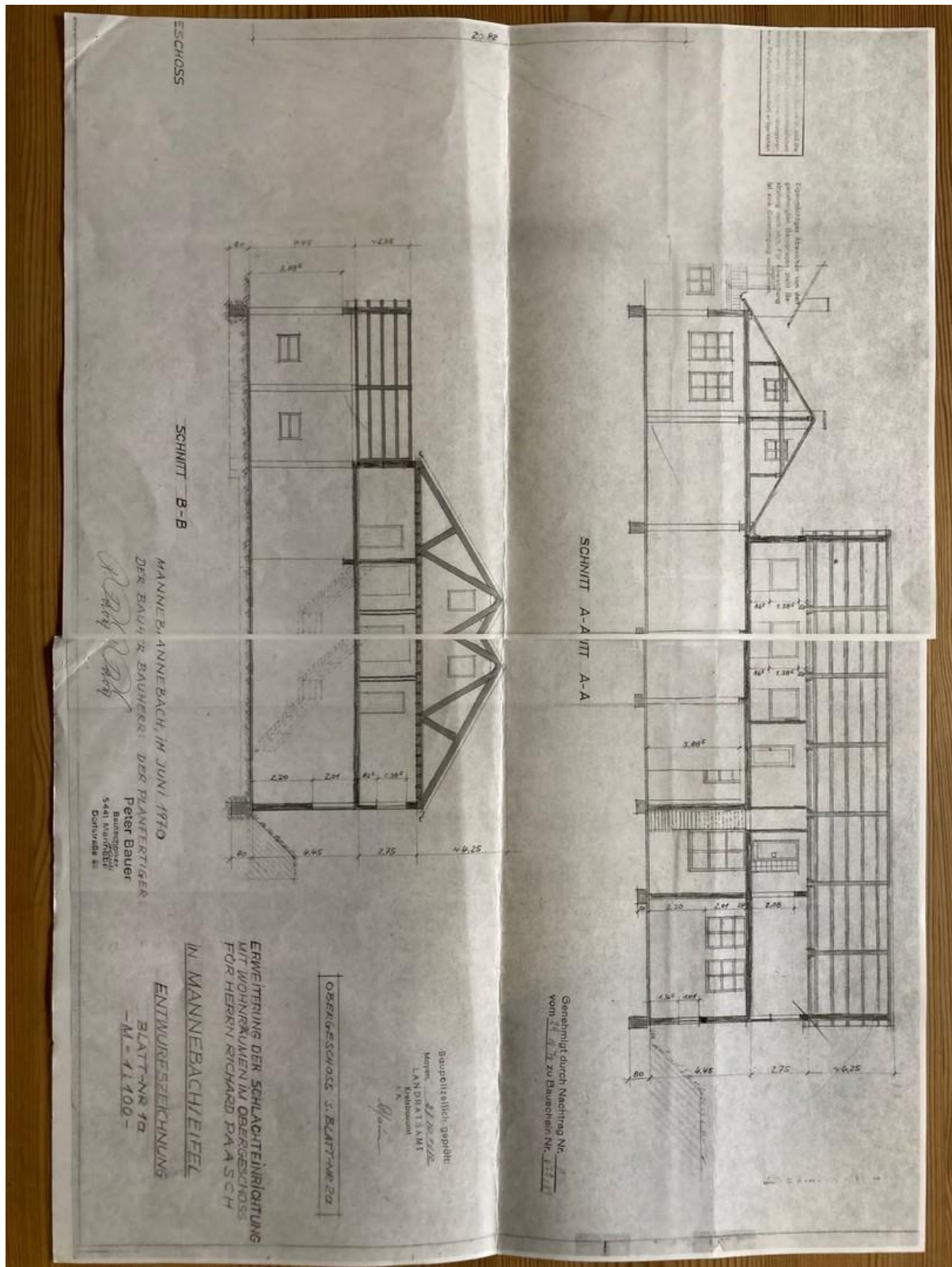
Exposé - Galerie



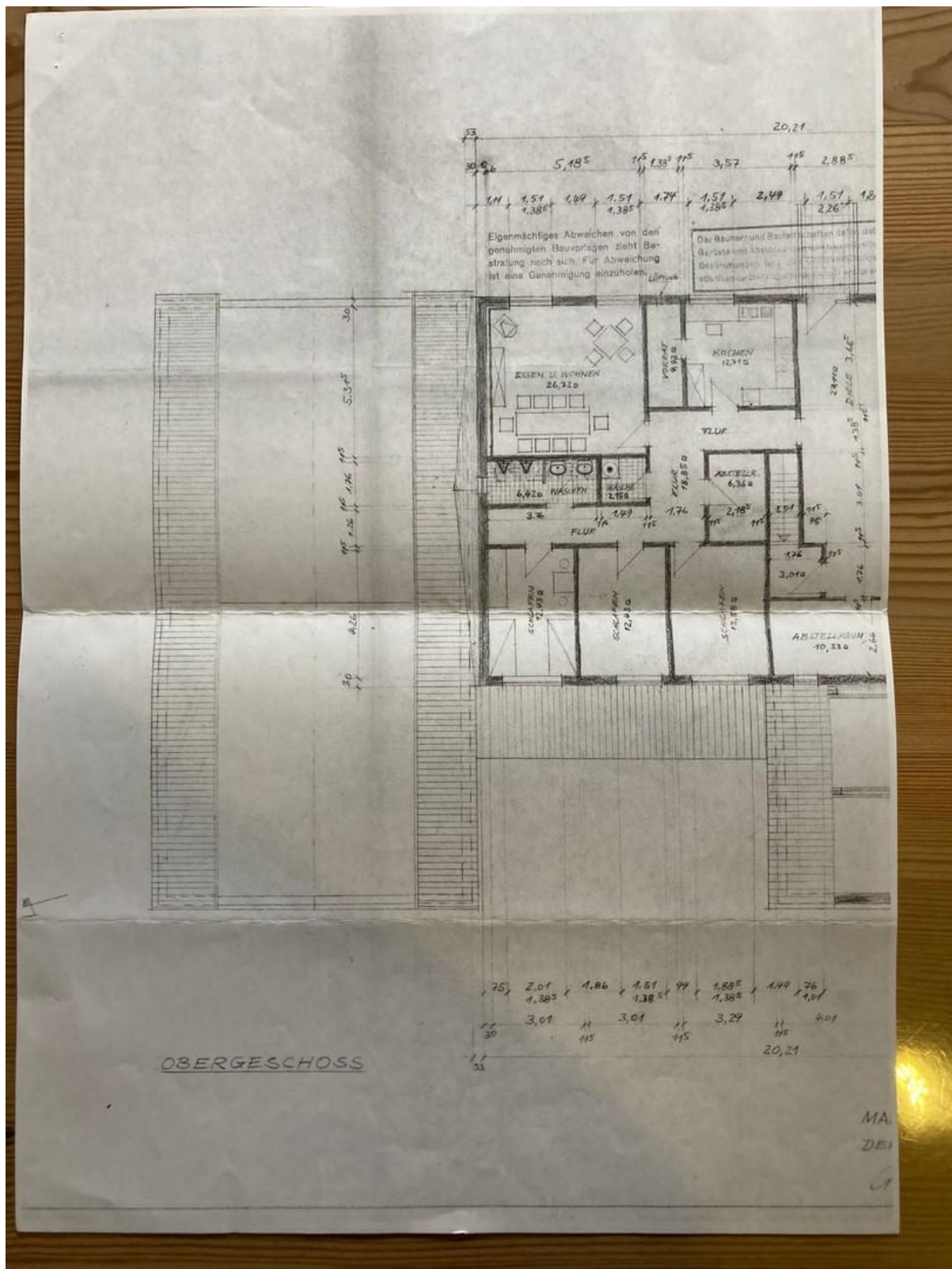
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Hand-drawn architectural floor plan of a slaughterhouse layout. The plan shows various rooms including a slaughter room (Tötungsraum), hanging room (Aushängeraum), cooling room (Kühlraum), and a garage. Dimensions are provided for various sections and rooms. A north arrow is present in the bottom left corner.

Rooms and Dimensions:

- TÖTUNGSRAUM (SCHWEINE) (VORH.)**: Slaughter room for pigs (preparation).
- SCHLACHTRAUM (VORH.)**: Slaughter room (preparation).
- AUSHÄNGERAUM (VORH.)**: Hanging room (preparation).
- AUSHÄNGE- u. UNTERS. RAUM**: Hanging and under room.
- KÜHLRAUM (VORH.)**: Cooling room (preparation).
- TÖTUNGSRAUM (KÜCK.) (VORH.)**: Slaughter room (kitchen) (preparation).
- KÜHLRAUM**: Cooling room.
- VORRÜHRAUM**: Pre-cooling room.
- ANSCHLUSSRAUM**: Connection room.
- GARAGE (VORH.)**: Garage (preparation).
- ABFALLPLATZ (VORH.)**: Waste area (preparation).

Dimensions:

- Overall width: 10.63
- Overall depth: 10.07
- Room widths (from left to right): 1.92⁵, 1.51, 1.49, 1.51, 1.49
- Room depths (from top to bottom): 2.01, 2.01, 4.88⁵, 3.76, 4.88⁵
- Room widths (from left to right): 1.40⁵, 1.51, 1.31⁵, 1.51, 1.36⁵, 1.51
- Room depths (from top to bottom): 3.0⁵, 3.0⁵, 3.0⁵, 3.0⁵, 3.0⁵

Other Labels:

- HOF**: Courtyard
- Z**: North arrow
- A**: Section line

Genötigt durch Nichting Nr. 1
vom 18. 12. zu 3. - 18. 12. Nr. 1811

Baugesetzlich genehmigt
am 24. 12. 1922
LANDRAT
Koblenz
i. A.

ERWEITERUNG DER SCHLACHTEINRICHTUNG
FÜR WOHNBÄUEN IM OBERGESCHOSS
FÜR HEERN RICHARD PAASCH
IN MANNEBACH/EIFEL.

ENTWURFSZEICHNUNG
BLATT NR. 2A
-M = 1:100-

MANNEBACH, IM JUNI 1920
VERBAUER:
PETER BAUER
Baugesetzlich
5441 Kalkbuck
Dortmunder Str.

OBERGECHOSS

1:100

Exposé - Grundrisse

