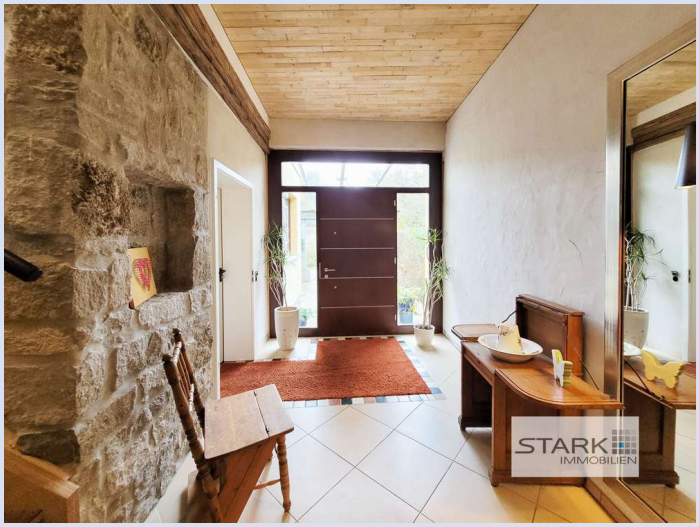
Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!



97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR
Scout-ID:	157526389

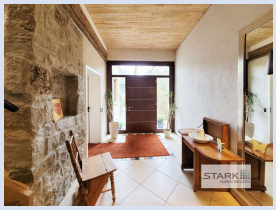
STARK IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:
Stark Immobilien
Frau Alexandra Stark
E-Mail: info@starkimmo.de
Tel: +49 9366 6543
Mobil: +49 177 2843735
Web: http://www.starkimmo.de

Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	2007
Objektzustand:	Modernisiert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2007
Anzahl der Parkflächen:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Holz-Hackschnitzel
Baujahr laut Energieausweis:	2007
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Küche vorhanden:	Ja
Starkstrom:	Ja
Keller:	Ja

Provision für Käufer:	1,79 % inkl. MwSt.

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!



97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

160 qm Wohnen und 500 qm Werkstatt

Diese besondere Immobilie bietet im Erdgeschoss eine große Werkstatt mit Ausstellungs-, Arbeits- und Lagerräumen (gesamt ca. 500 m²), so dass fast jede handwerkliche oder künstlerische Nutzung vorstellbar ist. Die Werkstatt wird aktuell als Schreinerei genutzt. Auf Wunsch können INventar und Maschinen abgelöst werden.

2008 wurde dann von den jetzigen Eigentümern eine zusätzliche Wohnetage mit ca. 160 m² aufgestockt.

Hier wurden zahllose kreative Ideen fachmännisch umgesetzt, so dass der Wohnbereich nicht nur hell und geräumig, sondern auch ein echter Hingucker ist.

Der Hauptraum ist der gut 69 m² große Wohn-Essbereich mit offener Küche.

Hier befindet sich eine maßgefertigte EInbauküche inklusive Miele-Elektrogeräten.

Die Wände sind mit Lehmputz versehen, die Böden mit Räuchereiche.

Die Holz-Alu-Fenster sind mit Rollos und Jalousien ausgestattet und sorgen so für Licht oder Sonnenschutz, je nach Bedarf.

Im Schlafbereich stehen 2 Kinder- und ein Elternschlafzimmer (plus Ankleide) zur Verfügung,

Beim Badezimmer (Wanne und ebene Dusche) wurden Marmor und Holz kreativ und sehr individuell kombiniert.
NB: Durch den Wäscheabwurf fällt die gebrauchte Wäsche direkt in die darunter liegende Waschküche - sorgt für Ordnung und erspart so manchen Gang!

Eine große Dachterrasse mit gut 75 m² rundet die Wohnetage ab.

Der repräsentative Eingansbereich im Untergeschoß umfasst ca. 41 m² inklusiv Technikraum und separater Waschküche.
Sie haben genug Platz und Einbauschränke unterzubringen und Jacken sowie Schuhe ordentlich zu verräumen.

Die Dächer des Hauses wurden extensiv begrünt und tragen ebenfalls ihren Teil zum Wohnklima bei.

Ausstattung:

Einbauküche mit Miele-Elektrogeräten:
Backofen, Dampfgarer, Kühlschrank, Induktionskochfeld, Spülmaschine etc.

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Gäste-Duschbad ist vorbereitet

Zentrale Staubsaugeranlage

Holzfußböden in Räuchereiche

Fußbodenheizung

Türen in Eiche furniert

Wände mit Lehmputz

Natursteinflächen in italienischem Marmor

... und vieles mehr!

Lage:

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt am Ortsausgang von Paimar. Der Gewerbebereich mit Stellplätzen und Lagerflächen liegt natürlich an der Straße, die Lage ist jedoch ruhig und ländlich am Waldrand (gleich hinter dem Haus) mit Blick ins angrenzende Grün.

Paimar ist ein Ortsteil der Gemeinde Grünsfeld im Main-Tauber-Kreis. Die Autobahn A 81 (Tauberbischofsheim) ist in knapp 10 Minuten erreicht, auch die A3 und A7 sind in der Nähe.
Besonders hervorzuheben ist auch die schnelle Anfahrt nach Würzburg - in einer knappen halben Stunde fahren Sie in die Stadt und wohnen doch ruhig auf dem Land!
Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten gibt es im nur 4 km entfernten Grünsfeld oder im ca. 7 km entfernten Tauberbischofsheim.
Im Hauptort Grünsfeld gibt es KiTas, Kindergarten und eine Grundschule.
Alle weiterführenden Schularten können problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Lauda oder TBB besucht werden.

Sonstiges:

Der Energieausweis ist bereits in Arbeit und wird zeitnah vorliegen!

Haben Sie ernsthaftes Interesse an dem Haus und würden es gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage per E-Mail mit folgenden Informationen:

•Ihre vollständige aktuelle Anschrift mit Festnetz- und Handynummer

Wenn wir diese Informationen vollständig erhalten haben können wir Ihnen das Objekt nachweisen und einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren bzw. Ihnen die Anschrift des Hauses nennen.

Wir bitten Sie um Verständnis, falls es bei der sehr hohen Anzahl von Anfragen momentan zu etwas längeren Wartezeiten kommen kann - wir bemühen uns, möglichst alle Anfragen zeitnah zu beantworten.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben der Auftraggebers oder

Powered by ImmobilienScout24

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

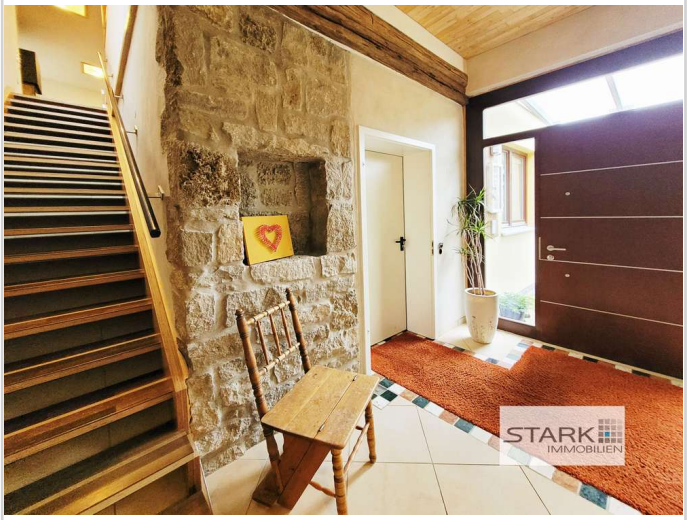
97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

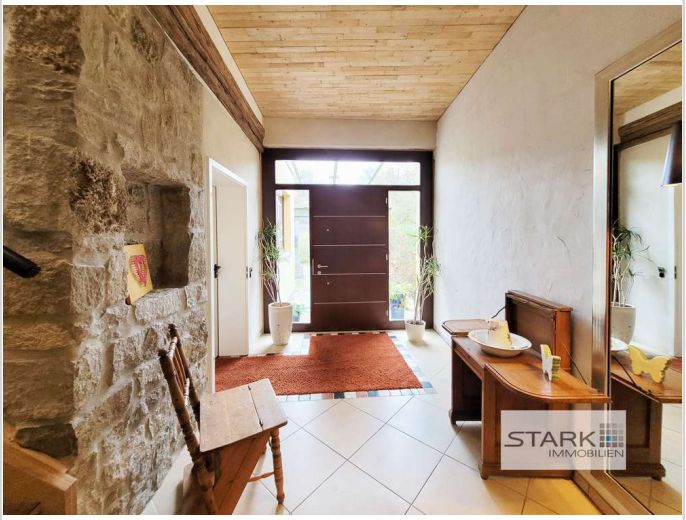
eines Dritten.
Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

Nachweispflicht:
Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das Geldwäschegesetz sieht vor:
Der Vertragspartner ist zu identifizieren.
Dies geschieht
•durch Einsichtnahme in den Personalausweis – Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
•bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.



EG Treppe ins OG



EG Eingangsbereich

EG Eingangsbereich 2

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

OG Aufgang

OG Wohnbereich

1 Wohnen und Werkstatt Titel

Essbereich

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

Küche 1

Küche 2

Küche 3

Küche 4

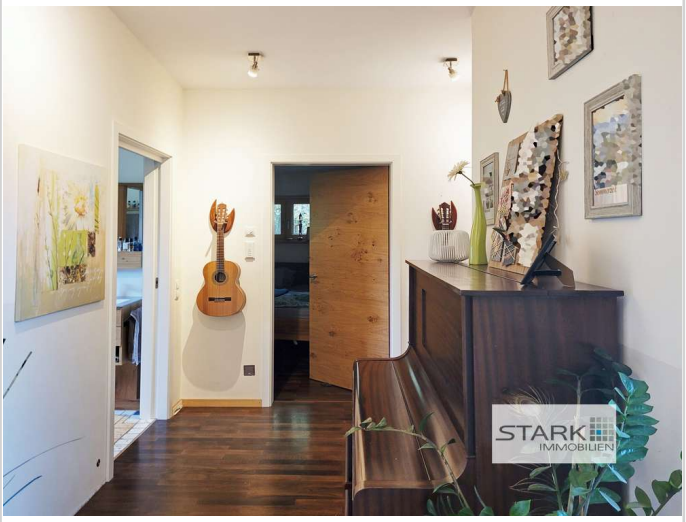
Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

Küche Boden Detail

Kaminofen



Flur Schlafbereich

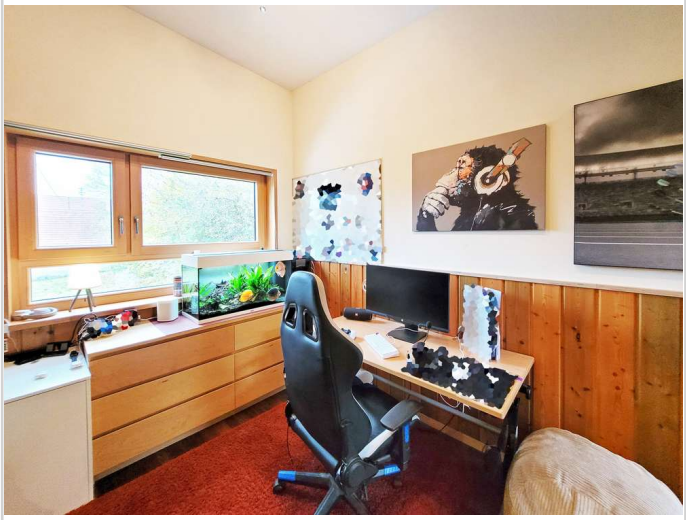
Badezimmer Wanne Dusche

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

Badezimmer Dusche

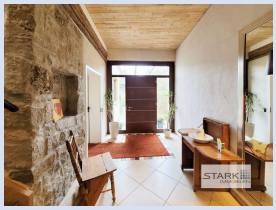


Kinderzimmer

Kinderzimmer 2 oder Büro

Schlafzimmer Ankleide Fensters

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!



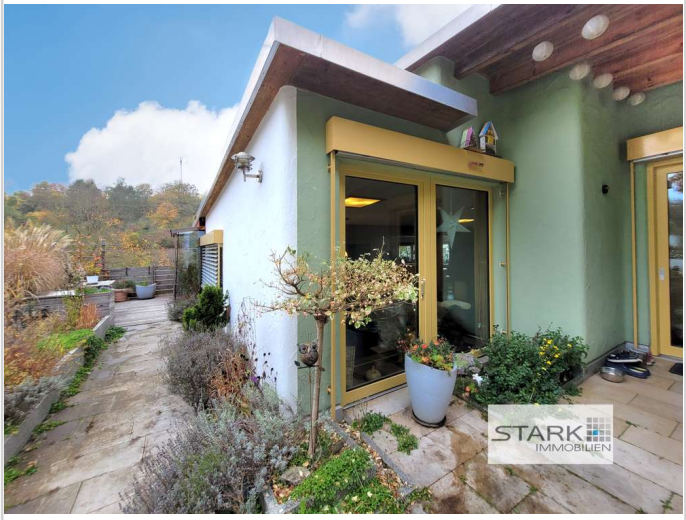
97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

Schlafzimmer Ankleide

Schlafzimmer

Kinderzimmer 1 Türseite

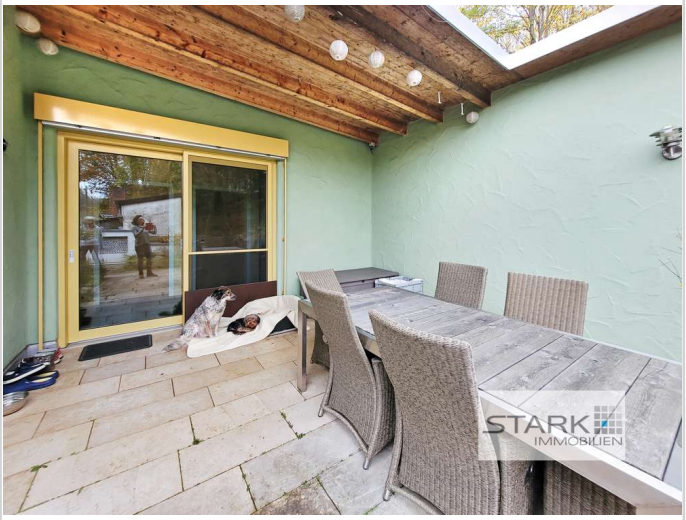


Terrasse

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

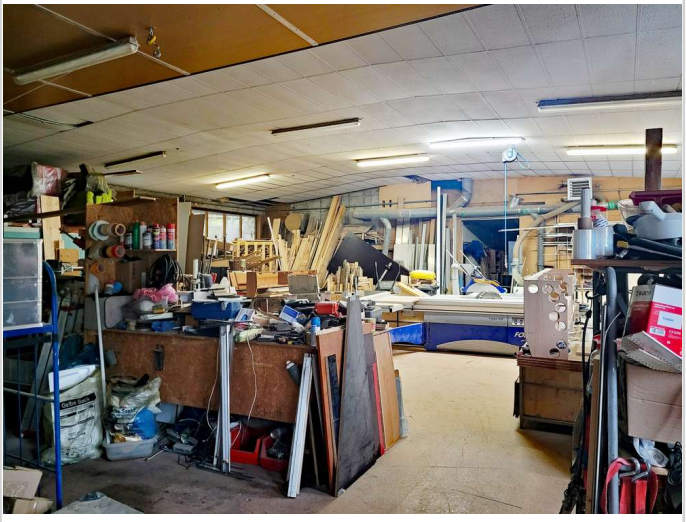
97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

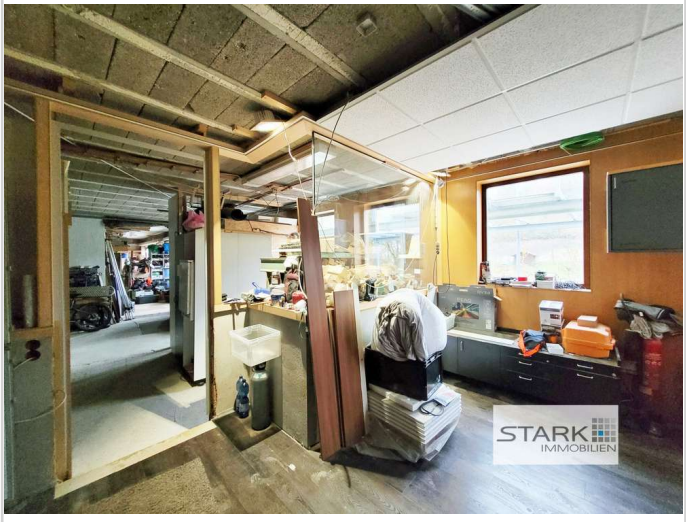


Terrasse (1)

Terrasse (2)



EG Werkstatt



EG Werkstatt 2

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

A Eingang

Außenbereich Carport und Werks

Außenbereich Carport

Ansicht Straßenseite kpl

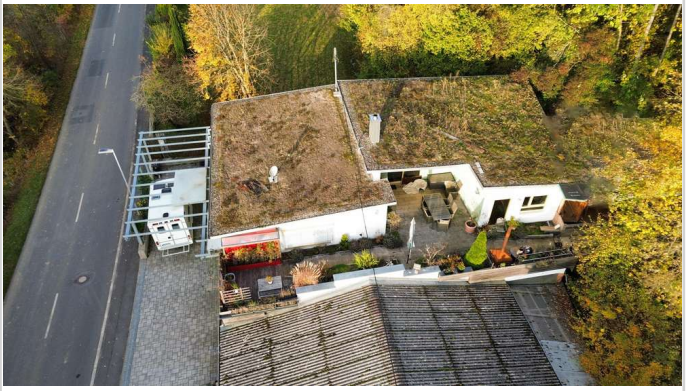
Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

Ansicht Straßenseite

Vogelperspektive



Vogelperspektive Wohnbereich

A Umgebung gegenüber

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

97947 Grünsfeld Paimar

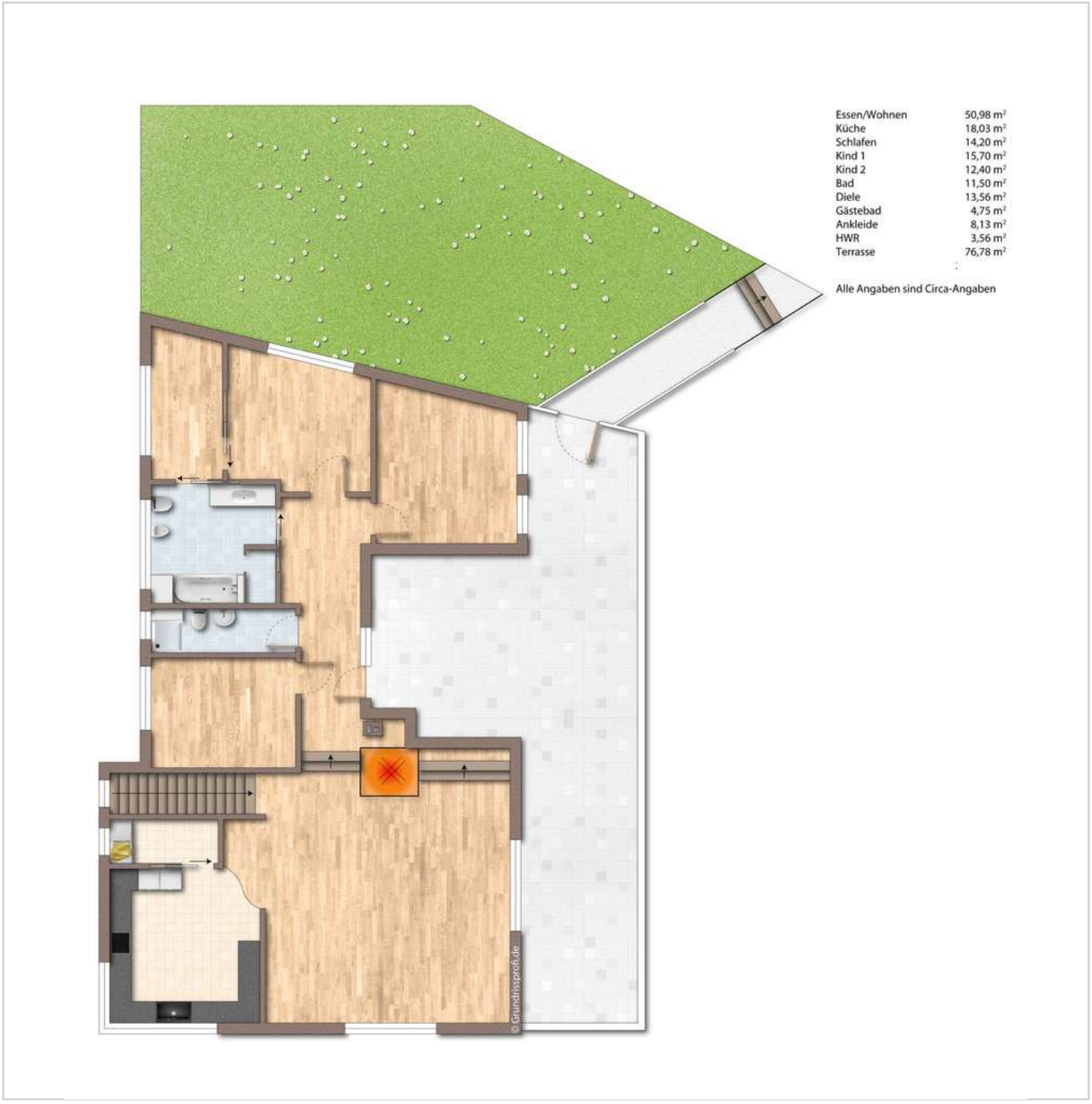
Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

Zu verkaufen!

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR



Grundriss OG

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

97947 Grünsfeld Paimar

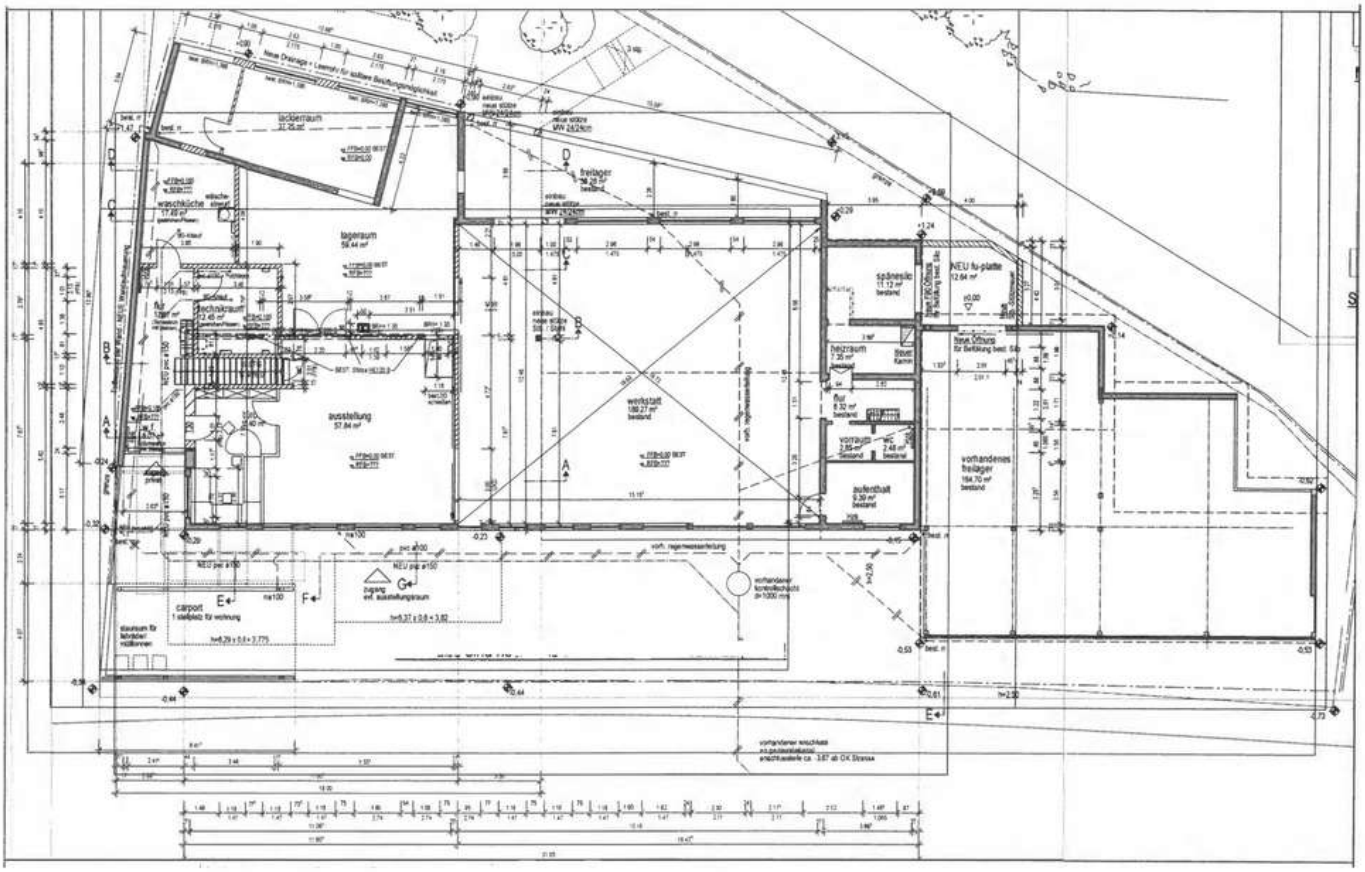
Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

Grundriss OG Einrichtungsbeisp

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR



EG Plan Werkstatt ausführlich

Wohnen 160 qm und Arbeiten 500 qm- moderne, kreative Wohnetage und große Werkstatt!

97947 Grünsfeld Paimar

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	660,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR