

### Top!! Wohn-Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial



DORNBUSCH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 241184

Verkauf: **2.399.000 €**

Ansprechpartner:

Serdar Yildirim

Telefon: 069 91314151

Mobil: 0178 8888655

64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden  
Hessen

Baujahr	1983	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	1.608,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	169,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	1 18,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	21
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Wohn- und Geschäftshaus in Mörfelden-Walldorf! Diese einzigartige Immobilie, die im Jahr 1983 erbaut wurde, besticht durch ihren gepflegten Zustand und bietet sowohl ein komfortables Zuhause als auch vielfältige Geschäftsmöglichkeiten.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie entnehmen Sie bitte dem Exposé auf unserer Webseite unter: [www.dornbusch-immobilien.de](http://www.dornbusch-immobilien.de)

Auf Ihre Kontaktaufnahme freuen wir uns.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und ausschließlich auf Informationen basieren, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Möchten Sie den Wert Ihrer Immobilie erfahren?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie an.

## Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer begehrten Lage von Mörfelden-Walldorf, einem charmanten Ort im Herzen von Hessen. Die Nähe zur Autobahn, speziell der A5 und A67, die beide knapp 3 Kilometer entfernt sind, gewährleistet hervorragende Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz, was für Pendler und Geschäftsleute ideal ist...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie entnehmen Sie bitte dem Exposé auf unserer Webseite unter: [www.dornbusch-immobilien.de](http://www.dornbusch-immobilien.de)

Auf Ihre Kontaktaufnahme freuen wir uns.

### **Infrastruktur:**

Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

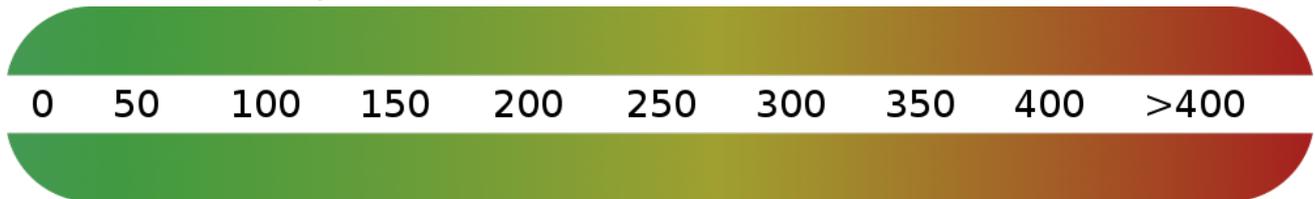
## **Courtage**

3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Hinweis: Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



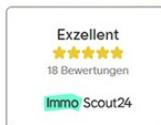
## Exposé - Galerie



**DORNBUSCH IMMOBILIEN**

Weitere Bilder finden Sie  
auf unserer Website

[www.dornbusch-immobilien.de](http://www.dornbusch-immobilien.de)



Verweis Homepage