

Exposé

Halle in Langenargen

**Wohnen und Arbeiten am Bodensee Wohnhaus
Gewerbehallen Lager Büro Seesicht Bergsicht
Stellflächen**



Objekt-Nr. OM-330379

Halle

Verkauf: **1.499.999 €**

Ansprechpartner:
Werner Milz
Telefon: 0151 42442396
Mobil: 0151 42442396

Franz-Josef-Krayer-Str.5
88085 Langenargen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Gesamtfläche	1.080,00 m ²
Grundstücksfläche	2.458,00 m ²	Lager-/Prod.fläches	1.080,00 m ²
Etagen	3	Freifläche	1.378,00 m ²
Energieträger	Gas	Garagen	12
Übernahme	sofort	Carports	10
Zustand	gepflegt	Heizung	Fußbodenheizung
Etage	3. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geld verdienen ohne zu arbeiten. Wohnen am Bodensee. Geschäftsübergabe durch PV Einspeisung Stromerzeuger für jeden geeignet!

geeignet für Privat ebenso für Gewerbe

provisionsfrei !!! barrierefrei !!! sofort einziehen!!!

bestehend aus 2 Grundstücken ca. 1250qm und 1208qm, bautechnisch ein Grundstück (Höhe) mit weiteren eigenständigen Gebäuden (7), gebaut Ende 2006 bis 2012 in neuwertigem Zustand

Industriehalle ca. 220qm mit ca. 100qm Lagerfläche im Dachboden

Bürogebäude ca. 50qm

Lagerturm ca. 350qm Gesamtfläche und mehreren Etagen

Oberste Etage sonnige helle Bürofläche Rundumsicht mit Terrasse Berg- und Seesicht

2 Lagerhallen ca. 300qm

helles sonniges Wohnhaus mit einer sehr guten Ausstattung ca. 125qm Fußbodenheizung offener Kamin große überdachte Terrasse mit sonnigem wohlfühl Garten incl. Edelstahlwasserbecken Platanen Grillplatz Gartenhaus Rasenfläche nicht einsehbar

große Doppelgarage

4 PV Anlagen sichern das Einkommen und die Zukunftssicherheit - sehr hohe garantierte Einspeisevergütung! im Durchschnitt ca. 50000,- Netto pro Jahr, garantiert bis Ende 2029/2030 insgesamt 106,295KW!, danach Eigenverbrauch - direkt Vermarktung - Kombination oder einfach weiter Stromspeisung möglich aktuell danach ab 2030 ca. 10000,- Netto im Jahr, auch andere Möglichkeiten machbar.

Der Garten mit den Wasserbecken ist komplett eingewachsen und blickdicht, die Platanen bieten Schatten und Möglichkeiten für erholsame Stunden auch im Sommer. Die Wohnung ist auch sehr gut für Büros geeignet.

Alle Gebäude einzeln vermietbar.

Die Sonnenstube vom Bodensee

Wohnen und Arbeiten auf einer Ebene - auf einem Grundstück - alle Räume trockenen Fußes erreichbar

Zwei Grundstücke - baurechtlich wie eines - komplett umzäunt - Tore Industriezaun

zusätzlich hohe Rendite durch Vermietung möglich

mögliche Abtrennung in mehrere Einheiten

hoher Wohnkomfort

moderner großer offener Kamin mit Glasscheibe und Grillfunktion

Fußbodenheizung

elektrische Fensterläden

Schlafzimmer klimatisiert

sonnige und helle Wohnung - sehr gut isoliert/gedämmt

2 Büros sonnig und hell, ein Büro auf oberster Etage vom Lagerturm mit überdachter Terrasse/Balkon Seesicht Bergsicht Rundumsicht

überdachte Terrasse im Wohnbereich

schattiger Grillplatz unter Platanen

Edelstahl Wasserbecken mit herrlichem Wasserlauf zum Entspannen Ein/Ausschalter

komplett umzäuntes Areal Industriezaun 2m Höhe mit Sichtschutznetz

3 Tore

überdachter Holzplatz Fahrradunterstellplatz abgetrennter Bereich für Mülltonnen

Wohnhaus Büro Halle Lagerturm Lagerhallen alles selbständige Bauten eigene Bodenplatten vier Wände

Werkhalle isoliert und beheizt

Werkhalle Anschluss für zwei Hebebühnen vorhanden

Bad im Wohnhaus mit großer barrierefreier Dusche ,Badewanne und separatem Gäste WC

zwei Büros mit WC und eines zusätzlich mit Dusche

Werkhalle mit WC

Schlafzimmer mit Klimaanlage

eigene Notstromversorgung

alle Angaben ohne Gewähr, gerne können Sie Vorort Einsicht in alle nötigen Unterlagen bekommen und sich selbst ein objektives Bild vom Objekt machen!

Ausstattung

hochwertige Ausstattung und ebenerdige barrierefreie Wege

viel Ausbaupotential und Erweiterungspotential

Einziehen ohne Restaurationsarbeiten möglich

Überwachungsanlage mit Kameras

Rolltor in Werkhalle Lagerturm und Garage

Zwei elektrische Tore am Zaun, ein manuelles Tor, Briefkasten vor dem Zaun,

Sprechanlage vor dem Zaun

Werkhalle ca.4m auf ca.5m Höhe

zusätzlich große Abstellflächen

elektrische Jalousien im Wohn-und Essbereich

Insektenschutz im Wohn- Essbereich und Büros

hochwertige offene Küche mit Granit und Induktionsherd Multifunktionsbackofen mit Dampfgerar Stehhöhe

Spülmaschine und Ofen rückengerecht montiert

Entkalkungsanlage für das komplette Anwesen installiert

alle Angaben ohne Gewähr, gerne können Sie Vorort Einsicht in alle nötigen Unterlagen bekommen und sich selbst ein objektives Bild vom Objekt machen!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

auch größere Wohnmobile und Boote finden in der Halle und im umzäunten Bereich Platz, die Zufuhr ist für sehr große Fahrzeuge geeignet.

Durch die Nähe zum Hafen kann man sich den Liegeplatz sparen und das Boot ins Wasser slippen lassen. Viele Stellplätze Stellflächen für Bootsanhänger Fahrzeuge etc..

Objekt wurde als Wohnhaus Werkhalle Lagerplätze Storage Boxen Stellplätze Büro verwendet ist geräumt und steht ab sofort zur Verfügung.

Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt

Besichtigungen jederzeit möglich - Fragen können idealer Weise direkt telefonisch beantwortet werden - erhebliche Kostenersparnis! ohne Makler!!!

Das berühmte Langenargener Uferfest mit großem Feuerwerk und Fallschirmspringer, der Schweizer Nationalfeiertag mit Feuerwerk, das große Seehasenfest in Friedrichshafen mit großem Feuerwerk, das Konstanzner Seenachtsfest mit großem Feuerwerk, Sylvester kann ohne Stress in der eigenen Loge vom Lagerturm aus genossen werden.

Verkaufspreis nicht verhandelbar!

Bitte um telefonische Kontaktaufnahme.

Finanzierungsbestätigung vorab erforderlich!

alle Angaben ohne Gewähr, gerne können Sie Vorort Einsicht in alle nötigen Unterlagen bekommen und sich selbst ein objektives Bild vom Objekt machen!

Lage

Wohnen und Arbeiten wo "Andere" Urlaub machen am Rand/Ende eines Gewerbegebiet

Die Sonnenstube vom Bodensee

nur ca. 800m zum Bodensee

am Ende einer breiten Zufahrtstraße Wendehammer im Gewerbegebiet - keine Durchfahrtstraße!

Einkaufsmöglichkeiten und Bäcker zu Fuss erreichbar

ebenerdig

wenige Gehminuten in die Stadt und zum Bodensee

Kindergarten Grundschule zu Fuss erreichbar

sehr gute Ärztliche Versorgung

sehr gut ausgebaute Radwege

Bus und Bahnverbindung

herrliche Wege entlang der Argen durch Obstplantagen und am Bodensee

alle Angaben ohne Gewähr, gerne können Sie Vorort Einsicht in alle nötigen Unterlagen bekommen und sich selbst ein objektives Bild vom Objekt machen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	67,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	43,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Lagerhallen Turm

Exposé - Galerie



Zufahrt



Freifläche Stellfläche

Exposé - Galerie



Garage Lagerhalle 1



Garten von oben

Exposé - Galerie



Lagerhallen Grundstück Garage



Lagerhalle 1

Exposé - Galerie



Lagerhallen



Büro Waschbereich

Exposé - Galerie



Büro 1



Eingang Wohnung

Exposé - Galerie



Vorplatz Gewerbehalle



Einfahrt Werkhalle

Exposé - Galerie



Werkhalle



Büro Turm

Exposé - Galerie



Turm



Einfahrt Turm

Exposé - Galerie



Garage



sonniges Wohnhaus Bad Garten

Exposé - Galerie



Garten



Offener Wohn-Ess-Bereich

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Aussicht vom Büro

Exposé - Galerie



Aussicht vom Büro



Aussicht vom Büro

Exposé - Galerie



Zeppelin



Aussicht vom Büro

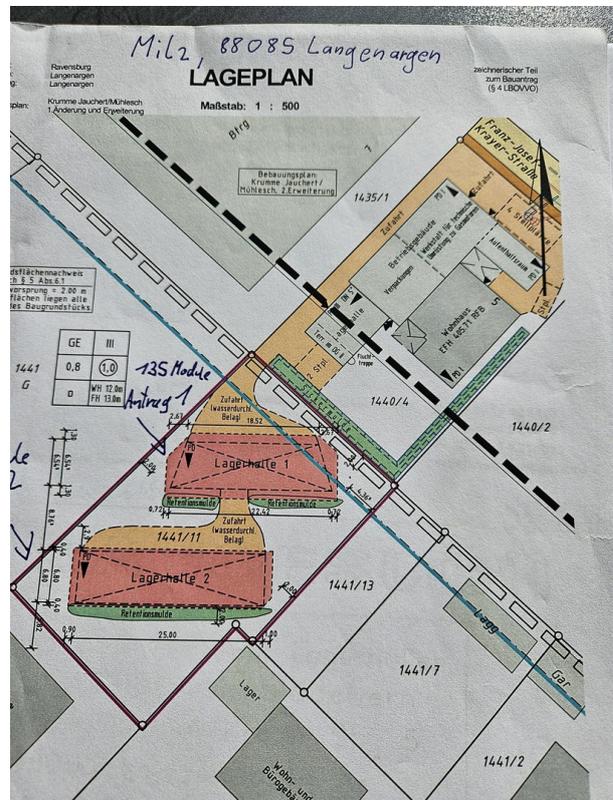
Exposé - Galerie



Lage Ende Gewerbegebiet

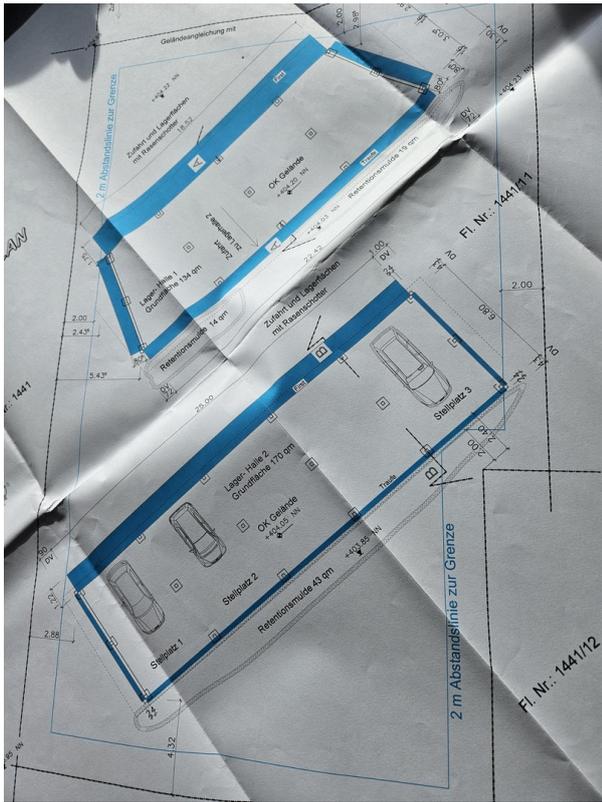


Seeuferfest Feuerwerk vom Büro

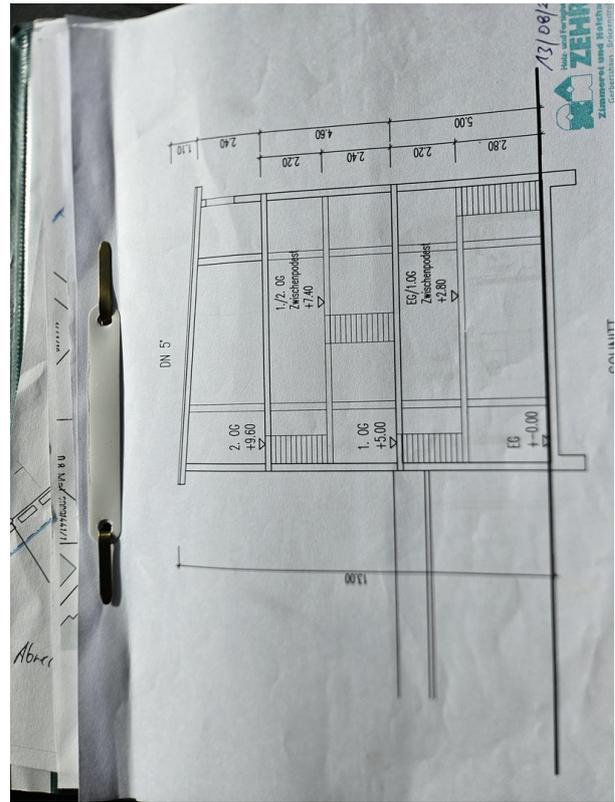


Lageplan gesamt

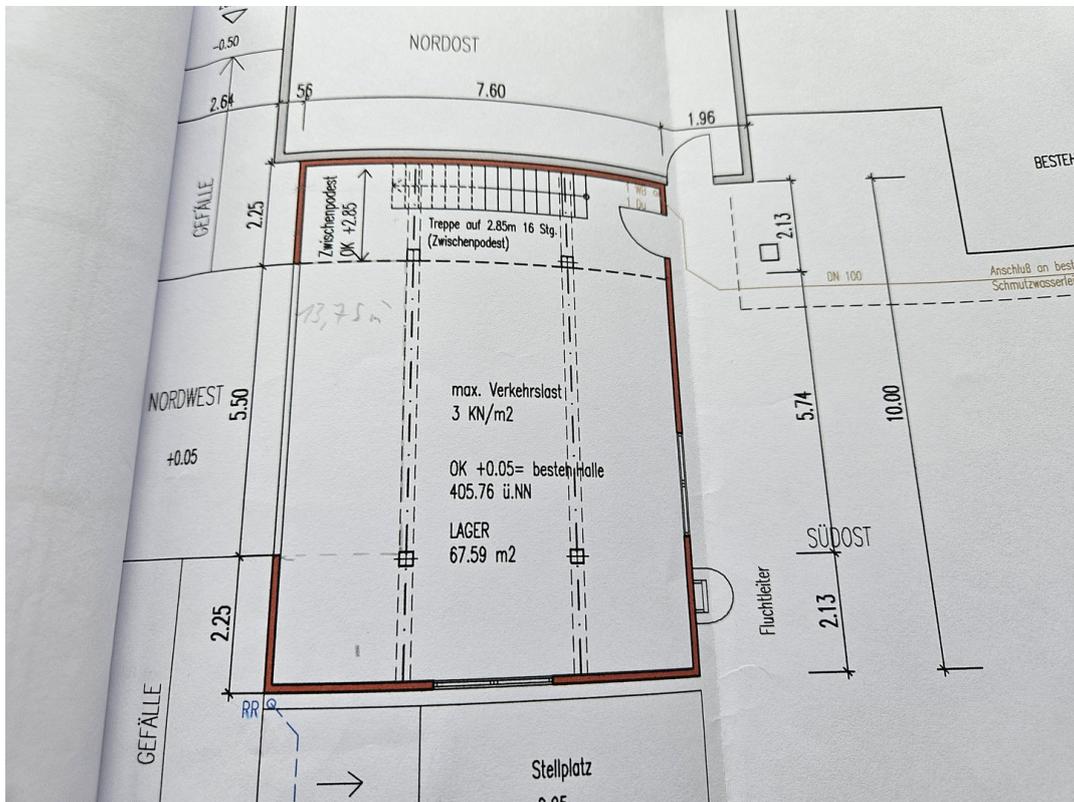
Exposé - Galerie



Lagerhallen Carports

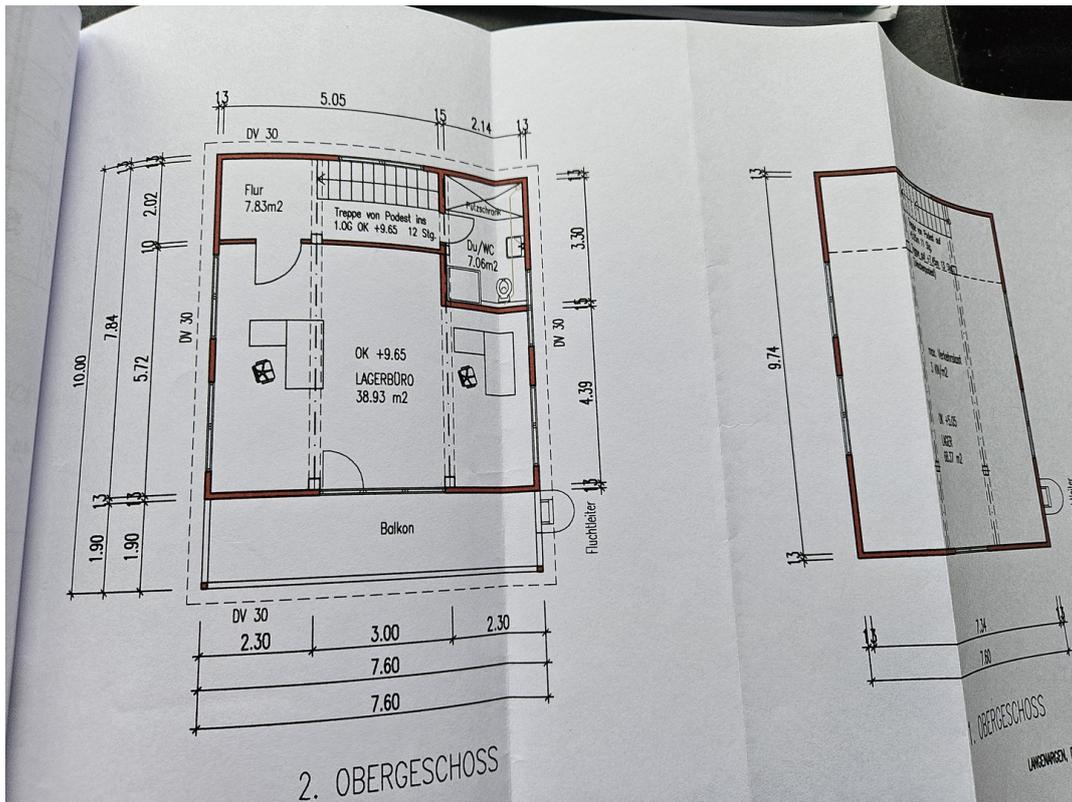


Lagerturm

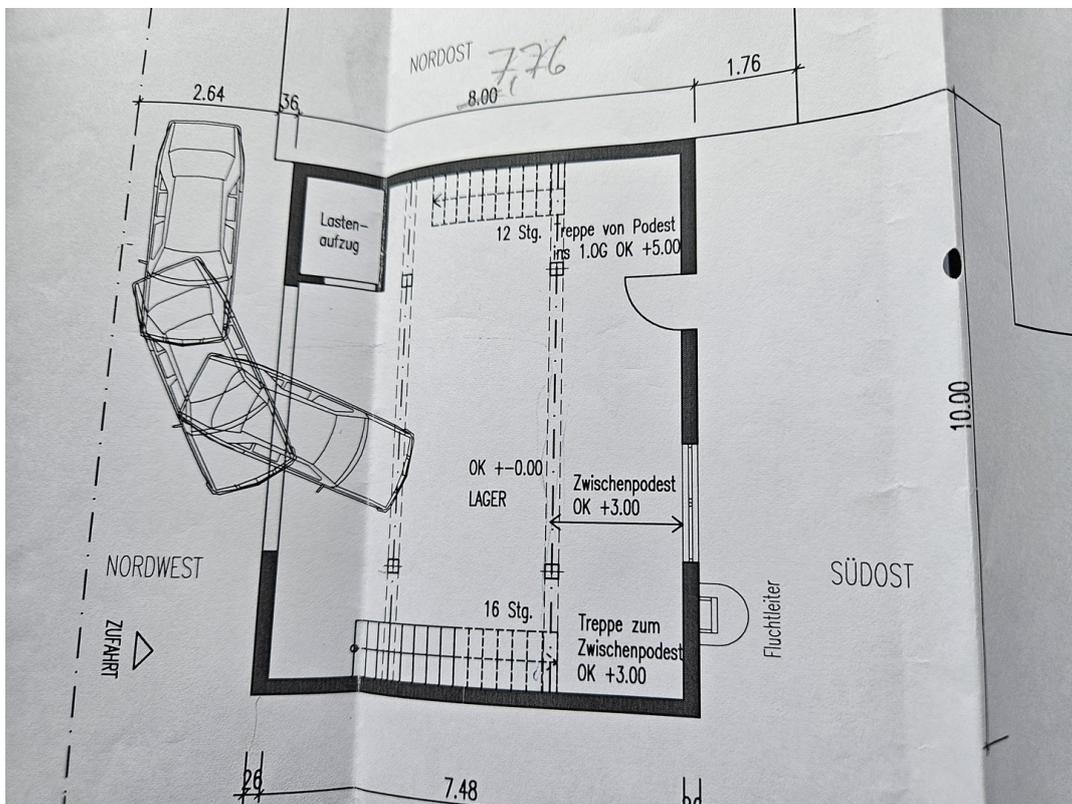


Lagerturm

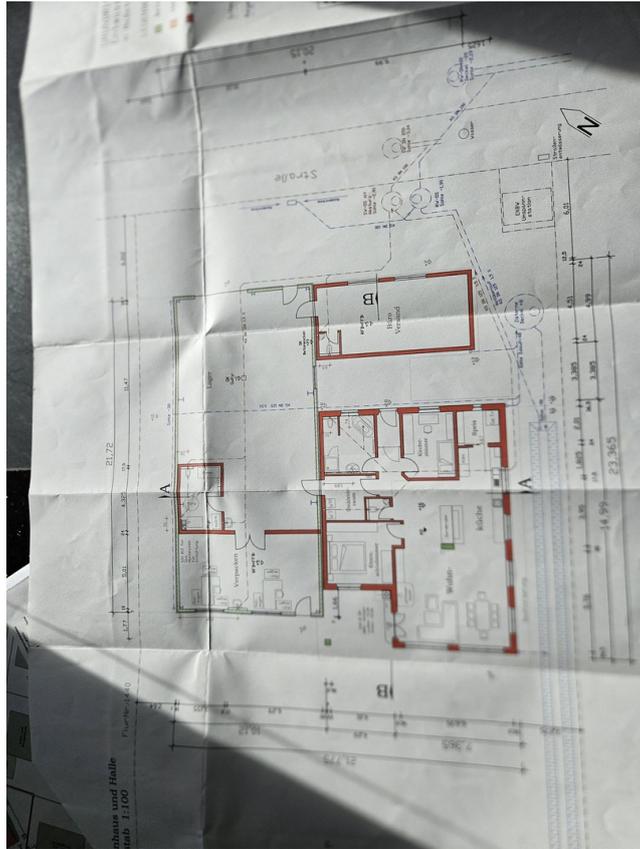
Exposé - Galerie



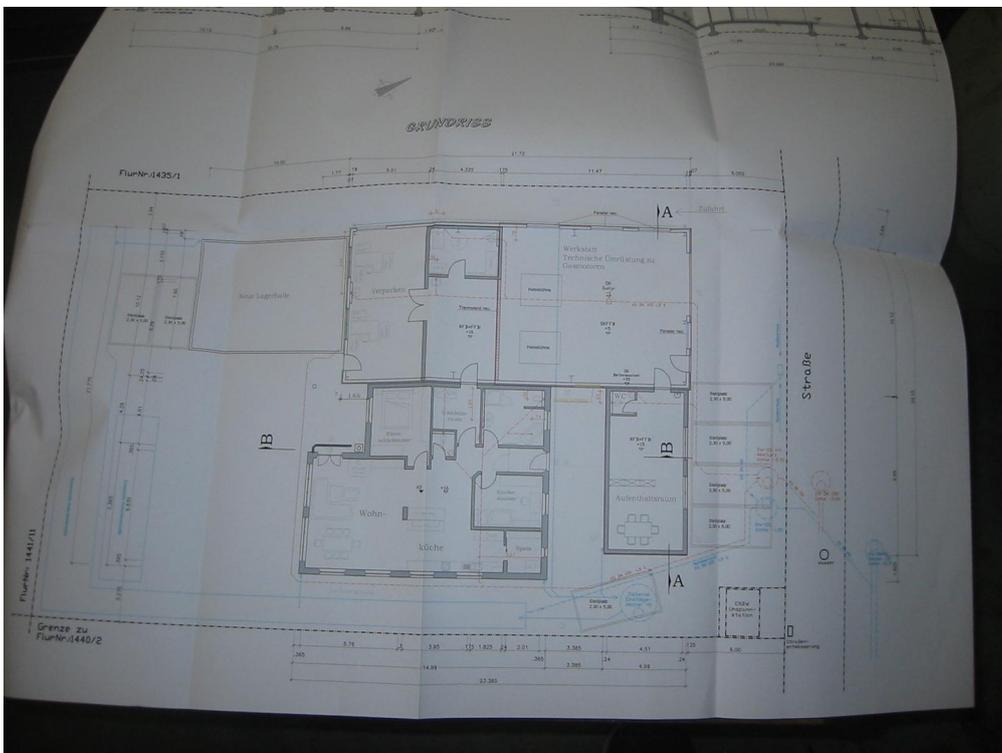
Büro Turm



Exposé - Galerie

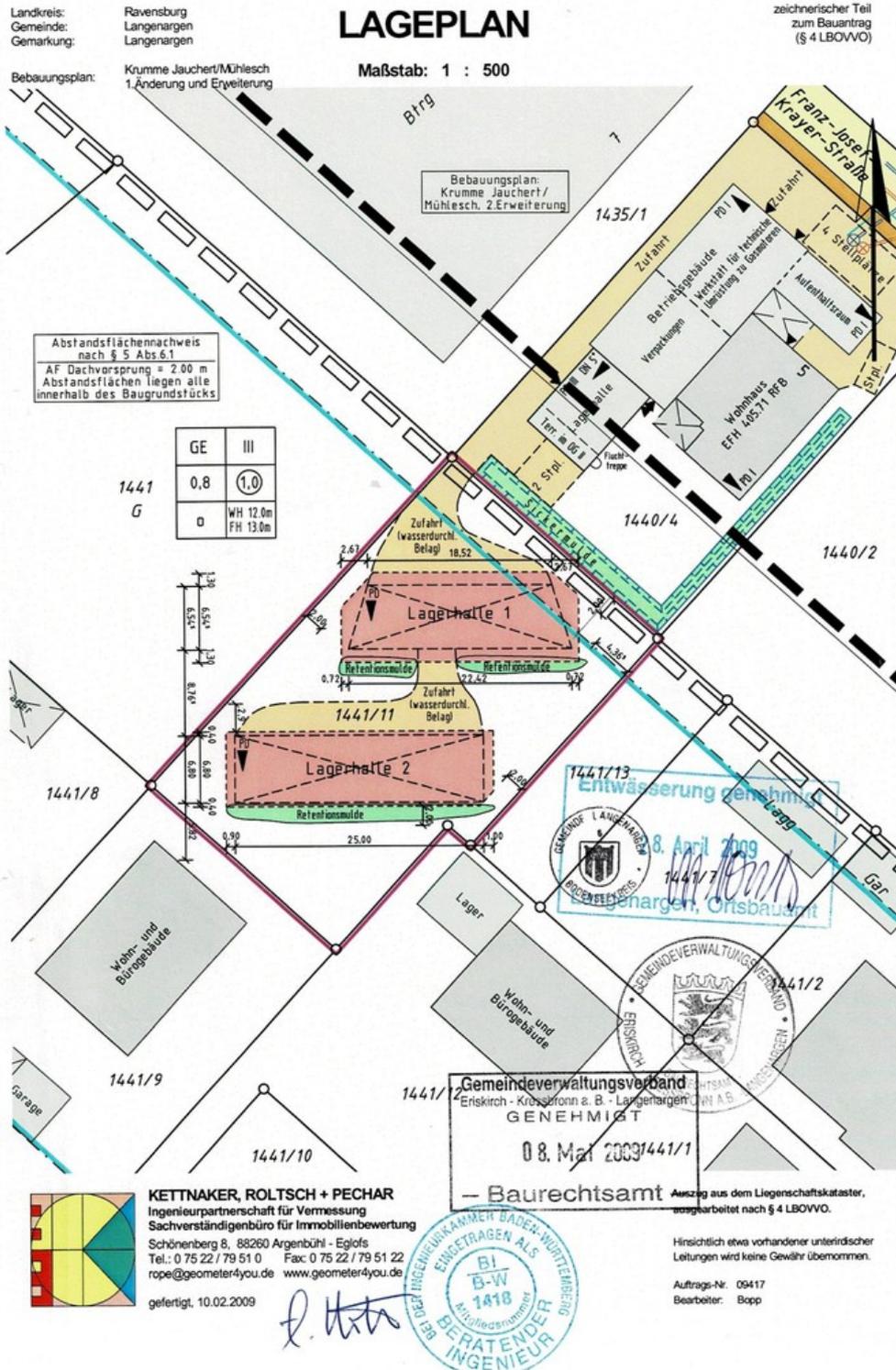


Gewerbehalle Wohnhaus Büro



Wohnhaus Halle Turm Büro

Exposé - Grundrisse



Lageplan Grundstück 2

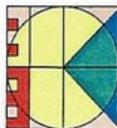
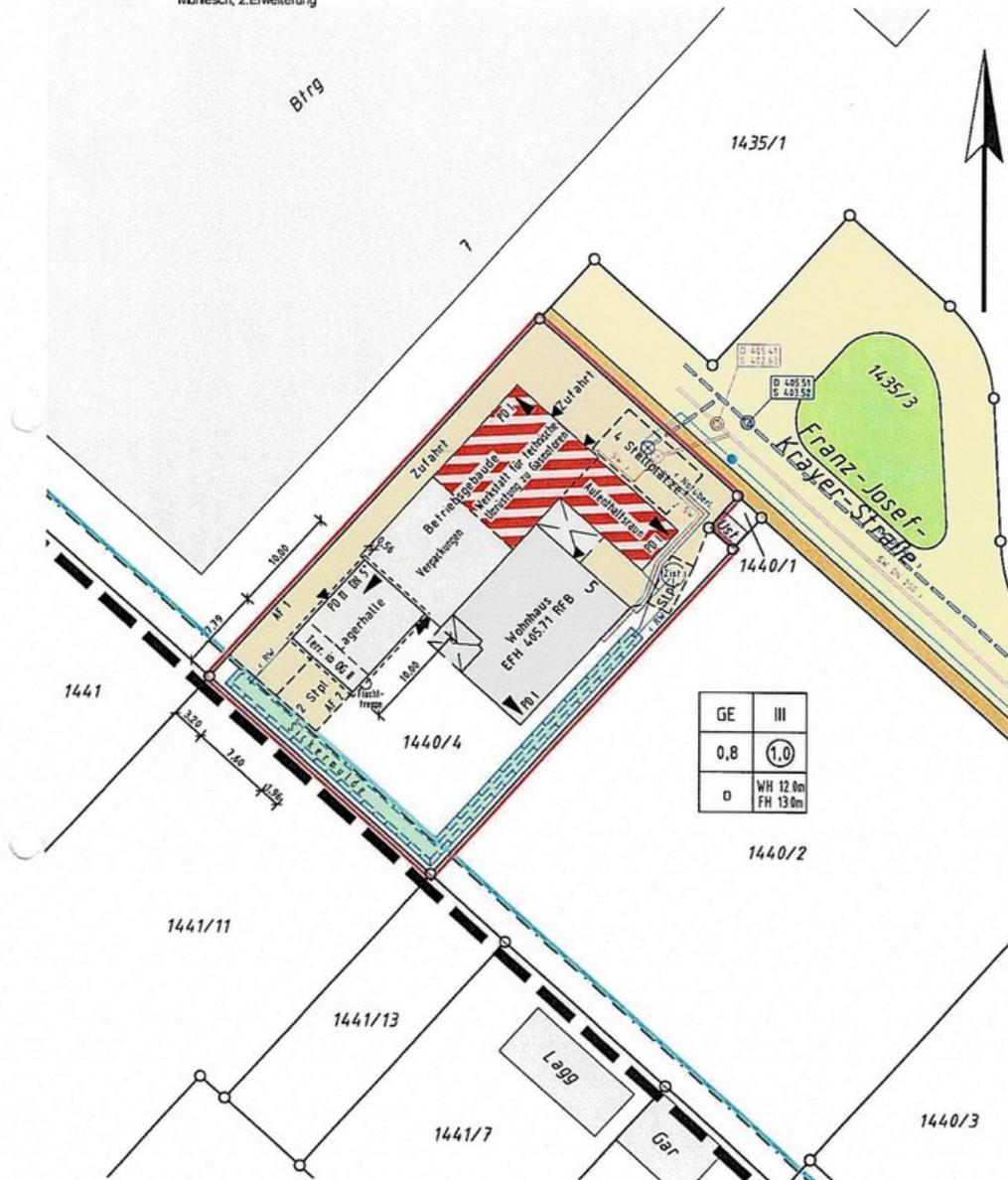
Exposé - Grundrisse

Landkreis: Bodenseekreis
 Gemeinde: Langenargen
 Gemarkung: Langenargen
 Bebauungsplan: Krumme Jauchert/
 Mähesch, 2. Erweiterung

LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500

zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag
 (§ 4 LBOVVO)



KETTNAKER, ROLTSCH + PECHAR
 Ingenieurpartnerschaft für Vermessung
 Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung
 Schönenberg 8, 88260 Argenbühl - Eglöfs
 Tel.: 0 75 22 / 79 51 0 Fax: 0 75 22 / 79 51 22
 rope@geometer4you.de www.geometer4you.de
 gefertigt, 29.01.2009

[Handwritten signature]



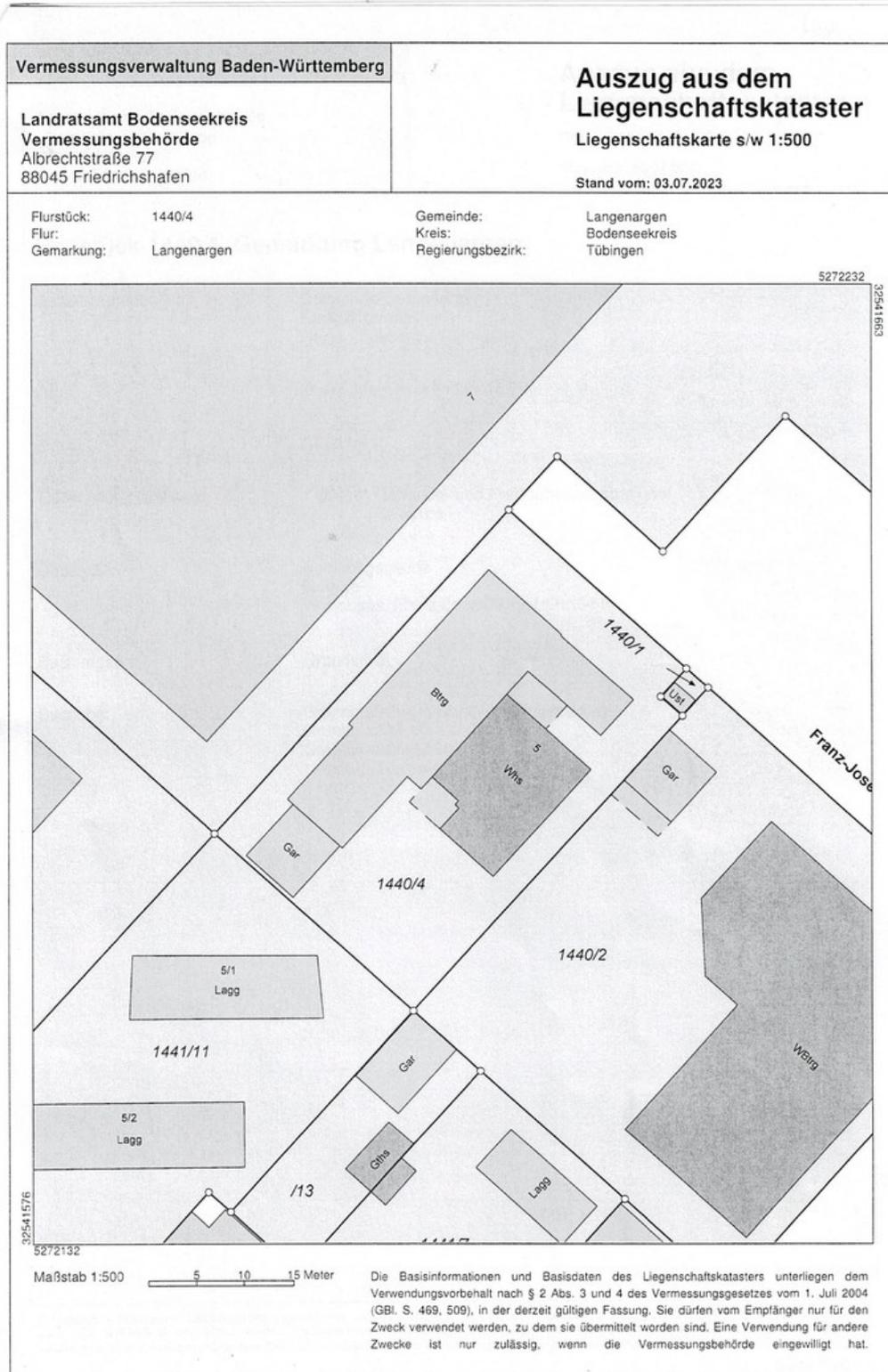
Auszug aus dem Liegenschaftskataster,
 ausgearbeitet nach § 4 LBOVVO.

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
 Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Auftrags-Nr. 21438
 Bearbeiter: Bopp

Lageplan Grundstück 1

Exposé - Grundrisse



Liegenschaft