



<b>Kode :</b>	50513423
<b>Lage :</b>	Cromerec
<b>Wohnfläche :</b>	490 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	9
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 599.000 €

Zum Verkauf steht ein modernes und äußerst funktionales Haus mit einer Gesamtfläche von ca. 490 m<sup>2</sup>, erbaut im Jahr 2019, gelegen auf einem Grundstück von ca. 300 m<sup>2</sup>. Die Imilie besteht aus vier Etagen und insgesamt 9 Räumen und wird derzeit zur Unterbringung von Arbeitern genutzt, was sie zu einer sofort einsatzbereiten Investition macht. Investitionspotenzial:

- das Haus ist ideal zur Unterbringung von Arbeitern
- Kapazität für 20+ Personen
- bereits in Nutzung und nachweislich rentabel
- Möglichkeit der Umwandlung in 3 separate Wohnungen, jeweils mit eigenem Eingang und Sanitäranlagen
- hervorragende Gelegenheit für langfristige oder kurzfristige Vermietung

Raumaufteilung nach Etagen:

- 
- 1. Etage: zwei Räume und eine Sanitäreinheit
- 
- 1. Etage: drei separate Zimmer (zwei derzeit geschlossen)
- 
- 1. Etage: Küche mit Wohnzimmer
- Erdgeschoss: Sanitäreinheit
- +1 Etage: ein Zimmer
- +2 Etage: zwei Zimmer und eine Sanitäreinheit

Insgesamt 5 Sanitäreinheiten, davon 3 Badezimmer, sorgen für hohe Funktionalität und einen angenehmen Aufenthalt für eine größere Anzahl von Nutzern.

Zusätzliche Merkmale:

- zentrale Gasheizung
- 2 Garagenstellplätze
- hochwertige und moderne Bauweise (2019)
- ordentliches Eigentum 1/1, ohne Belastungen
- flexibler Grundriss mit mehreren Nutzungsmöglichkeiten

Wichtige Informationen:

- Wohnfläche: ca. 490 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 300 m<sup>2</sup>
- Anzahl der Etagen: 4

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit für Investoren dar, die ein bereits etabliertes Objekt mit Kapazität suchen, sowie für jene, die eine langfristig wertvolle Immobilie mit der Möglichkeit der Umwandlung in mehrere Wohneinheiten erwerben möchten.

Für alle weiteren Informationen und Besichtigungen der Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur besteht die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklerprovision.