

Objektnummer: 44330103-092071

Attraktives Gewerbegrundstück mit mediterranem Wohnhaus!

56218 Mülheim-Kärlich



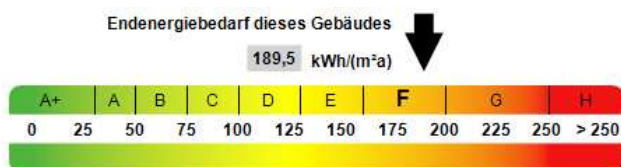
Außenbild Vorderseite

Kaufpreis: 1.499.000 € Wohnfläche: ca. 302,77 m²
Gewerbefläche: ca. 589,47 m²

Ein Angebot von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Auf einen Blick

Objektart	Gewerbeobjekt	Baujahr/Fertigstellung	ca. 1992
Objekttyp	Halle		
Grundstücksfläche	ca. 3.950 m ²	Unterkellerung	teilweise unterkellert
Wohnfläche	ca. 302,77 m ²	Heizung	Ofenheizung, Zentralheizung
Nutz-/Nebenfläche	ca. 26,88 m ²	Hauptenergieträger	Gas
Anzahl Garagen	2	Derzeitige Nutzung	eigengenutzt
Anzahl Carports	2	Kaufpreis	1.499.000 €
Anzahl Stellplätze	20	Käuferprovision	4,76 % inkl. ges. MwSt.
Anzahl LKW-Stellplätze	1		



Energieangaben:

Energieausweis: bedarfsorientiert

Bj. lt. Energieausweis: 1992

Endenergiebedarf: 189,50 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: F



Außenbild Rückseite



Außenbild

Objektinformationen

Objektadresse

Florinstr. 19, 56218 Mülheim-Kärlich

Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Gewerbegrundstück vereint Wohnen und Arbeiten auf ideale Weise. Auf dem großzügigen Areal befindet sich ein charmantes Wohnhaus im mediterranen Stil aus dem Jahr 1992 sowie zwei funktionale Hallen und eine separate Gewerbeeinheit. Die Immobilie eignet sich hervorragend für Unternehmer, die Wohnen und Betrieb auf einem Grundstück kombinieren möchten.

Das Wohnhaus überzeugt durch seine warme, südländische Architektur mit Terrakotta-Dachziegeln, Rundbögen, Naturstein-Elementen und einer lichtdurchfluteten Raumaufteilung. Der gepflegte Gartenbereich rundet das mediterrane Lebensgefühl ab.

Ein besonderes Highlight des Grundstücks ist der liebevoll angelegte Teich mit einer Holzbrücke. Dieses idyllische Wasserensemble schafft nicht nur eine angenehme Atmosphäre, sondern dient zugleich als Blickfang und Rückzugsort. Die harmonische Integration in die Gartenlandschaft unterstreicht das hochwertige Gesamtbild der Immobilie.

Angrenzend an das Wohnhaus befindet sich ein großzügiger, überdachter Ausstellungsbereich, der sich hervorragend für die Präsentation von Produkten oder z. B. für Kundengespräche oder kleinere Events eignet.

In der Vergangenheit wurde die Gewerbeeinheit auch als Gastronomie genutzt.

Die angrenzende Halle bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Produktion, Lager oder Werkstatt. Zudem befindet sich auf diesem Grundstück eine LKW-Garage/Halle um Transporter unterzustellen. Das Gewerbegrundstück darf ausschließlich in Kombination mit einer gewerblichen Nutzung verwendet werden. Eine reine Nutzung des Wohnhauses ist nicht zulässig.

Insgesamt bietet dieses Anwesen eine seltene Kombination aus mediterranem Wohnambiente, funktionaler Gewerbefläche und repräsentativer Außenanlage – ideal für Unternehmer, Kreative oder Freiberufler, die das Besondere suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie uns eine Kontaktanfrage übers Immobilienportal.

Ausstattung im Überblick

Wohnhaus - mediterrane Architektur mit stilvollen Details

- Baujahr ca. 1992
- Wohnfläche insgesamt ca. 302,77m²
- Nutzfläche Keller: ca. 26,88 m²
- Gasbrennwertheizung aus 1992
- Fußbodenheizung oder Heizkörper
- Außenbereich mit Teich, Holzbrücke und Terrasse

- Kellergeschoss ca. ca.88,87 Wohnfläche + 26,88m² Nutzfläche
Saunabereich aus ca. 2010
Heizungsraum
Waschküche
Abstellraum
Vorraum

- Erdgeschoss ca. 112,42 m² Wohnfläche
großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin
Küche
Garderobe
Gäste-WC

- 1. Obergeschoss ca. 101,48m² Wohnfläche
zwei Badezimmer
Elternschlafzimmer

Kinderschlafzimmer
Ankleide oder weiteres Zimmer

Fertigteilhalle:

- Baujahr ca. 1992
- Fläche ca. 289,30 m²
- Sektionaltor
- ebenerdig befahrbar
- Eingang zu Gewerbeeinheit
- Lager- oder Werkstattnutzung möglich

Gewerbeeinheit: EG ca. 137,67 m² und 73 m²

- Baujahr ca. 1992
- Büros
- Flure
- Aufenthalt/Lager
- Sanitärbereich
- Verkaufsaustellungsfläche

Anbau einer Ausstellungs- und Verkaufshalle:

- Baujahr/Fertigstellung: ca. 2007
- Nutzfläche ca. 73m² (6,66m x 11m)

1. Obergeschoss: ca. 89,5 m²

- Gewerbefläche mit zwei Räumen (Büros)
- Teeküche

= Gewerbe (Fertigteilhalle ca. 289,30 m² + EG ca. 210,67 m² + 89,5 m²) = 589,47 m²

LKW-Garage:

- Baujahr/Fertigstellung: ca. 2013/2014
- Flächenangabe ca. 84,03 m²
- unbeheizt

Beide Carport aus 2015

Das Gewerbegrundstück darf ausschließlich in Kombination mit einer gewerblichen Nutzung verwendet werden. Eine reine Nutzung des Wohnhauses ist nicht zulässig.

Sie haben Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage.

Lage

Das Industriegebiet Mülheim-Kärlich befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage in der Nähe der Stadt Koblenz in Rheinland-Pfalz. Es liegt etwa 10 Kilometer südöstlich von Koblenz und ist gut an die Autobahnen A48 und A61 angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für den Güterverkehr als auch für die Mitarbeiter gewährleistet. Das Gebiet ist geprägt von einer Vielzahl an Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter Logistik, Produktion und Dienstleistung. Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrsachsen, was die Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner erleichtert. Die Umgebung ist geprägt von einer industriellen Infrastruktur, die optimale Voraussetzungen für Unternehmen bietet, die eine zentrale Lage in der Region suchen.

Entfernungen zu umliegenden Städten und Gemeinden:

- Kettig ca. 4,5 km
- Urmitz 4,6 km
- Bassenheim ca. 5,1 km
- Weißenthurm ca. 6 km
- Koblenz ca. 10,5 km
- Bendorf ca. 11,3 km
- Neuwied ca. 11,6 km
- Vallendar ca. 12,3 km

Sonstige Angaben

Gerne Vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Für Rückfragen - auch hinsichtlich eventueller Finanzierungsüberlegungen - steht Ihnen Frau Mira Hermann gerne unter der Tel. Nr. (0261) 40 10 280, oder Mobil unter 0151 59412132 zur Verfügung.

Jetzt attraktive Finanzierungskonditionen sichern! Unsere Finanzierungsspezialisten erstellen Ihnen gern ein maßgeschneidertes Angebot. Sprechen Sie uns an!

Zusatzinformationen

Derzeitige Nutzung: eigengenutzt

Stellplatz: 20

Carport: 2

Garage: 2



Wohnhaus Wohnzimmer

Objektbilder

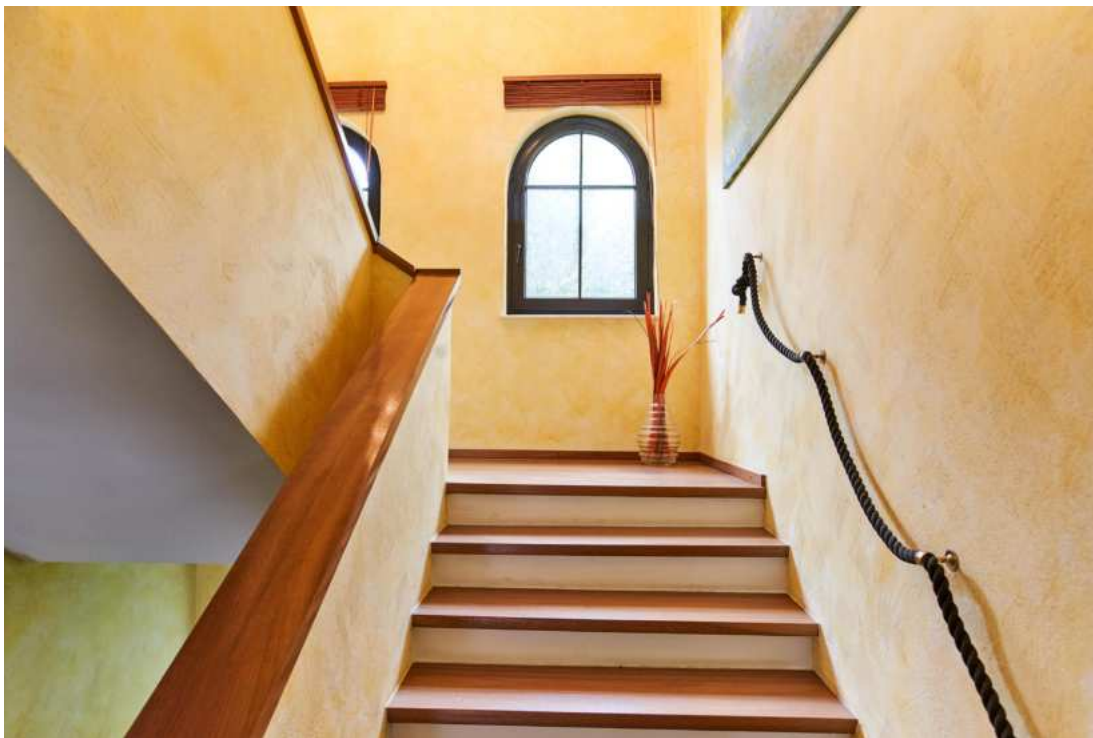


Wohnhaus Küche



Wohnhaus Essbereich Küche

Objektbilder

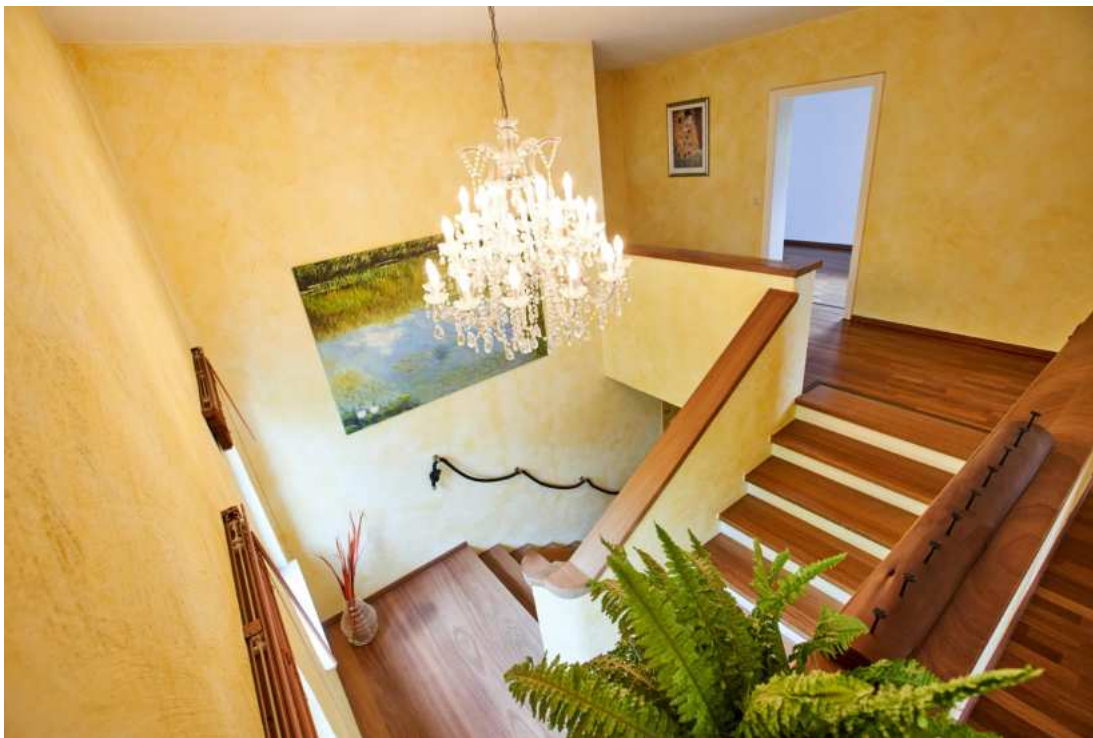


Wohnhaus Treppe EG



Wohnhaus Flur

Objektbilder



Wohnhaus Treppen



Wohnhaus 1.OG Treppe

Objektbilder



Wohnhaus 1.OG Schlafbereich



Wohnhaus 1.OG. Eltern

Objektbilder



Wohnhaus 1.OG Bad



Wohnhaus 1.OG Bad

Objektbilder



Wohnhaus Saunabereich



Wohnhaus Saunabereich

Objektbilder



Wohnhaus Sauna



Wohnhaus 1.OG Terasse

Objektbilder



Wohnhaus 1.OG Terasse



Gewerbe Ausstellung

Objektbilder



Gewerbe Ausstellung



Gewerbe Büro

Objektbilder



Gewerbe 1. OG



Gewerbe 1. OG

Objektbilder



Halle



Halle

Objektbilder



Außenbereich Terrasse



Wohnhaus

Objektbilder



LKW Garage/Halle



Terasse

Objektbilder



Carport



Außenanlage

Objektbilder



Einfahrt



Einfahrt

Objektbilder



Außenbereich mit Wohnhaus



Brücke

Erdgeschoss

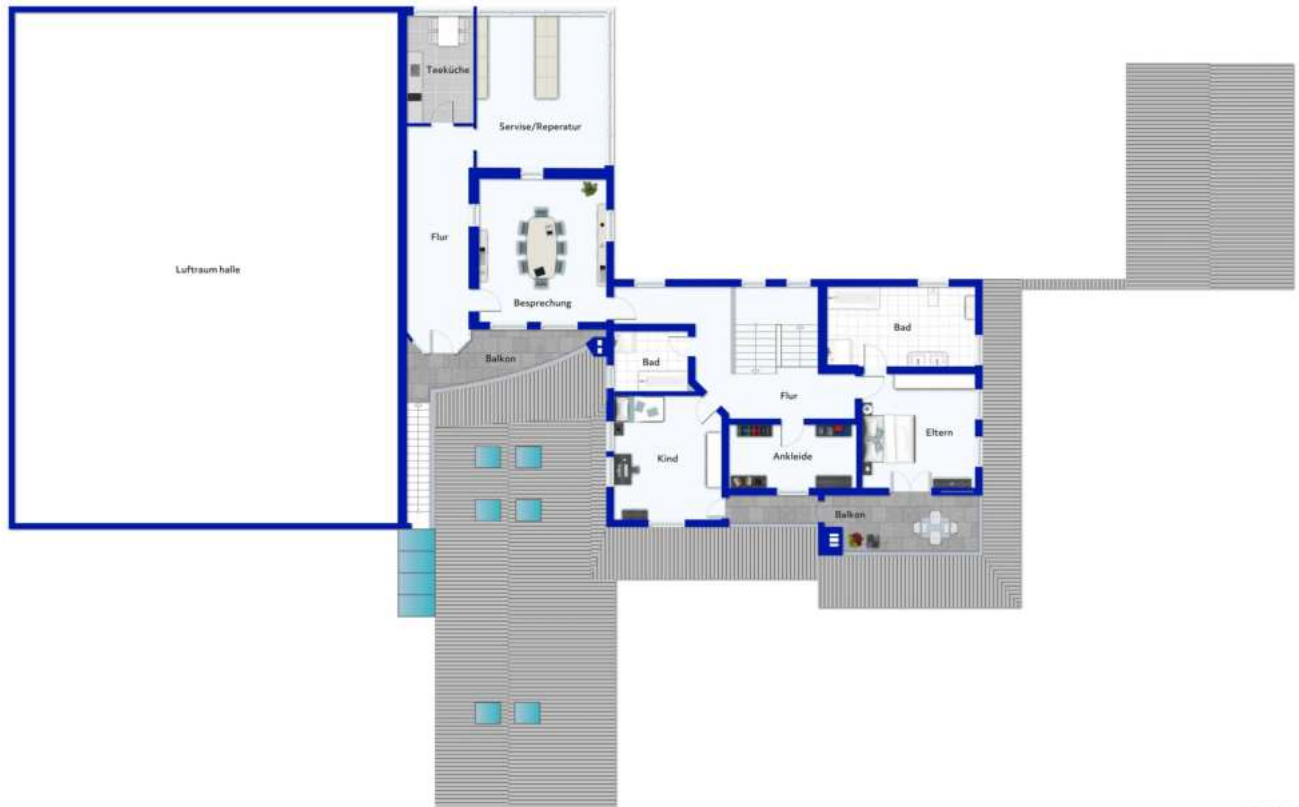
Erdgeschoss



Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.

Obergeschoss

Obergeschoss



Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.

Garage

Garage



Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.

5 Schritte zur Wunschimmobilie

Standardisiert und individuell.

Professionell, aber mit Gefühl. Mit Bedacht, aber auch die Zeit im Blick. Ich begleite Sie gern auf Ihrer Suche nach den eigenen vier Wänden. Ihre Wünsche und meine Erfahrung bilden ein gutes Team.



Das Exposé. Es vermittelt Ihnen vorab eine Vorstellung über die Immobilie sowie detaillierte Angaben zur Lage und Umgebung. Sofern eine 360° Tour Ihrer Wunschimmobilie eingestellt ist, empfehle ich Ihnen, sich einen umfassenden ersten Eindruck bequem von zu Hause zu verschaffen.



Sie können sich die Immobilie als Ihr neues Zuhause vorstellen? Ein häufiger Wunsch des Eigentümers ist, dass nur bonitätsstarke Kunden zur Besichtigung zugelassen werden. Für einen Finanzierungs-Check stelle ich auf Wunsch gern einen Kontakt zu meinem Spezialisten aus dem Deutsche Bank AG Konzern her.



Ihre Finanzierungsmöglichkeiten sind nun geprüft. Gern stelle ich Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung vor. Bezüglich der Terminabstimmung komme ich auf Sie zu.



Sie sagen „Ja“ zu Ihrer Wunschimmobilie? Gern stelle ich den Kontakt zu einem Notar her und lasse dort einen Entwurf für den notariellen Kaufvertrag für Sie erstellen.



Jetzt ist es soweit. Ich begleite Sie und den Verkäufer zum Notar. Herzlichen Glückwunsch zu Ihrer Wunschimmobilie.





Ich für Sie



Vermittlung

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Kontakt

Mira Hermann
Selbstständige Immobilienberaterin
Rizzastraße 36, 56068 Koblenz

Telefon

0261 4010280

Mobil

0151 59412132

Internet

www.deutsche-bank-immobilien.de/koblenz

E-Mail

mira.hermann@db.com

Ich begleite Sie gerne auf Ihrer Suche nach den eigenen vier Wänden. Ihre Wünsche und meine Erfahrung bilden ein gutes Team.

Als Deutsche Bank Immobilien GmbH sind wir einer der größten überregionalen Makler für privates Wohneigentum.

Für unsere Kunden sind wir ein verlässlicher Partner bei allen Immobiliengeschäften, egal ob Kauf, Verkauf oder der Ermittlung des Immobilien Marktpreises.

Deutsche Bank Immobilien – Beratungsqualität, die überzeugt.

Auszeichnungen und Empfehlungen: Sie sind mit meiner Dienstleistung zufrieden? Empfehlen Sie mich gerne weiter und geben Sie eine Bewertung ab unter www.makler-empfehlung.de

Das sagen Kunden über mich: Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck auf Makler-Empfehlung <https://www.makler-empfehlung.de/immobilienmakler/33291>

