

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohnetage!



97947 Grünsfeld Paimar

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR  
Scout-ID: 155029075

STARK  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien

IMMO STARK

E-Mail: [info@starkimmo.de](mailto:info@starkimmo.de)

Tel: +49 9366 6543

Web: <http://www.starkimmo.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.229,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2007
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2007
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Holz-Hackschnitzel
Baujahr laut Energieausweis:	2007
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

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

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohnetage!



97947 Grünsfeld Paimar

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese besondere Immobilie bietet im Erdgeschoss eine große Werkstatt mit Ausstellungs-, Arbeits- und Lagerräumen (gesamt ca. 500 m<sup>2</sup>), so dass fast jede handwerkliche oder künstlerische Nutzung vorstellbar ist. Die Werkstatt wird aktuell als Schreinerei genutzt.

2008 wurde dann von den jetzigen Eigentümern eine zusätzliche Wohnetage mit ca. 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große Wohn-Essbereich mit offener Küche.

Hier befindet sich eine maßgefertigte Einbauküche inklusive Miele-Elektrogeräten.

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

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 m<sup>2</sup> rundet die Wohnetage ab.

Der repräsentative Eingangsbereich im Untergeschoß umfasst ca. 41 m<sup>2</sup> 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 Räumereiche

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 eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohntage!



97947 Grünsfeld Paimar

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

## 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.



1 Wohnen und Werkstatt Titel



Ansicht Straßenseite kpl



Ansicht Straßenseite

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohnetage!



97947 Grünsfeld Paimar

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Außenbereich Carport und Werks



Außenbereich Carport



A Eingang



EG Eingangsbereich 2

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohntage!

Wohnen und  
Werkstatt

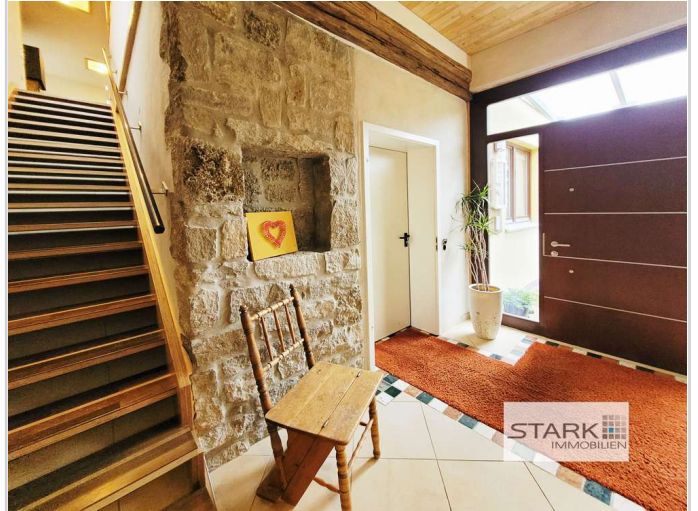


97947 Grünsfeld Paimar

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



EG Eingangsbereich



EG Treppe ins OG



OG Aufgang



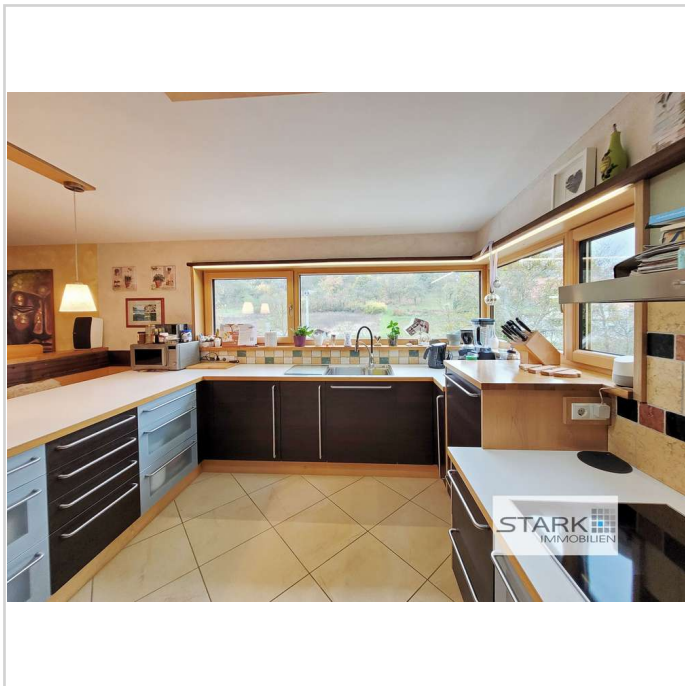
OG Wohnbereich

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohntage!

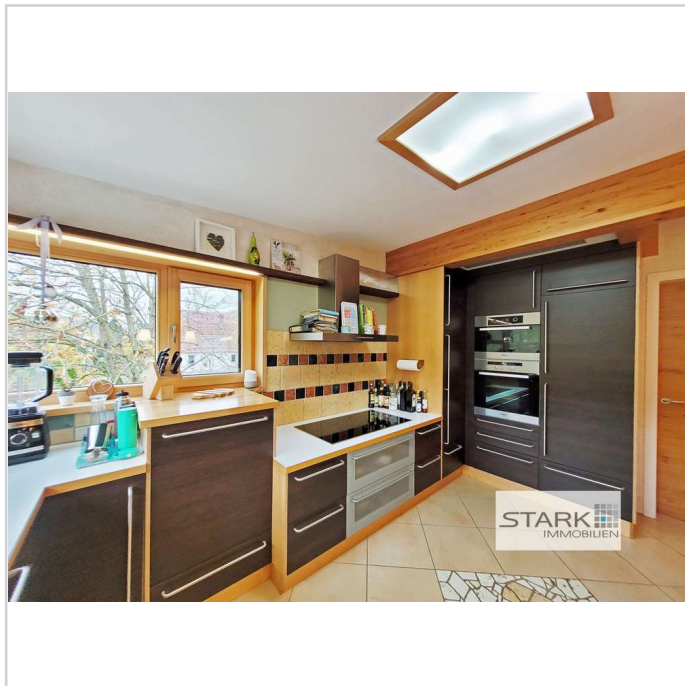


97947 Grünsfeld Paimar

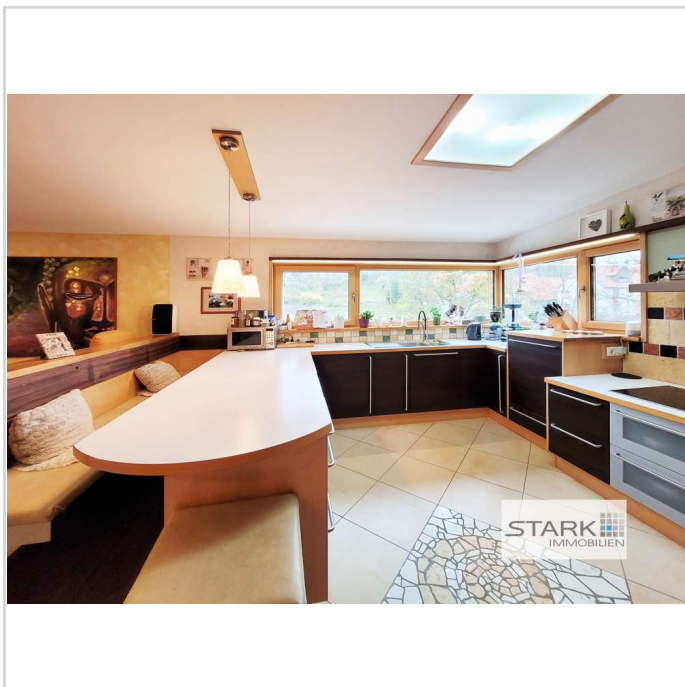
Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



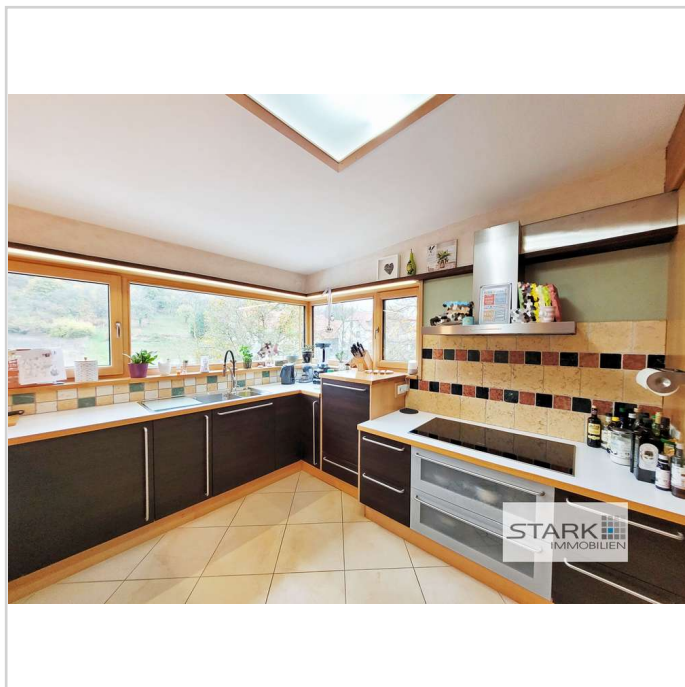
Küche 1



Küche 2



Küche 3



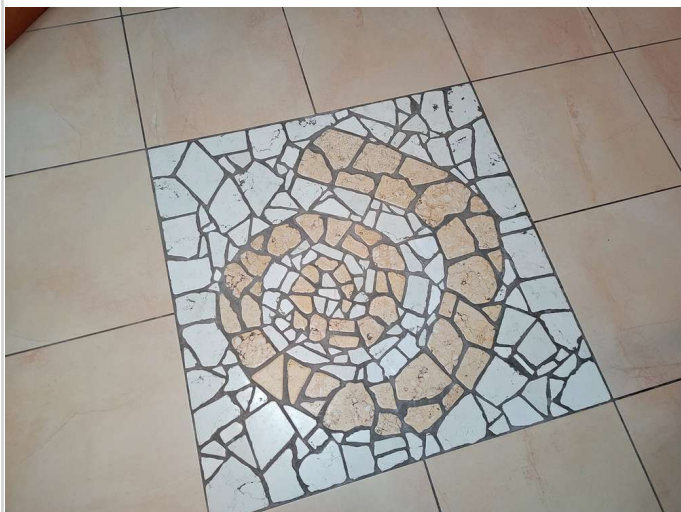
Küche 4

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohntage!



97947 Grünsfeld Paimar

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



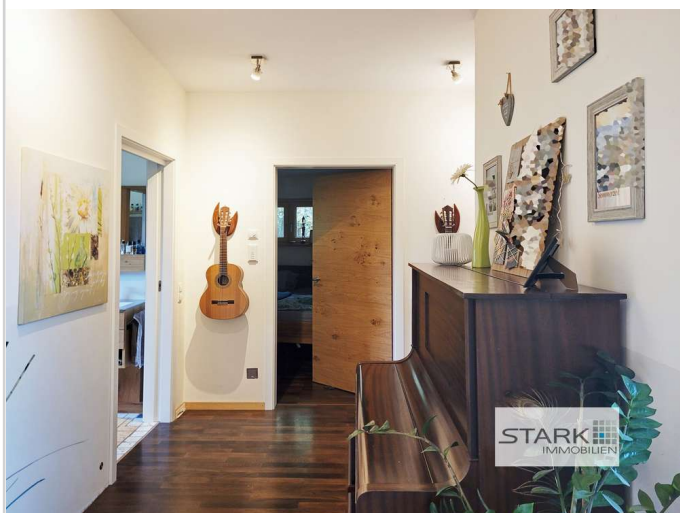
Küche Boden Detail



Essbereich



Kaminofen



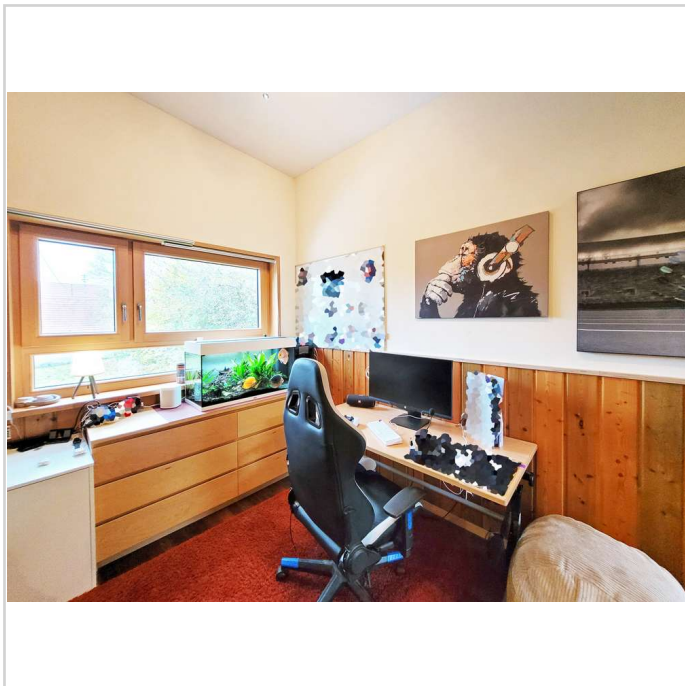
Flur Schlafbereich

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohntage!

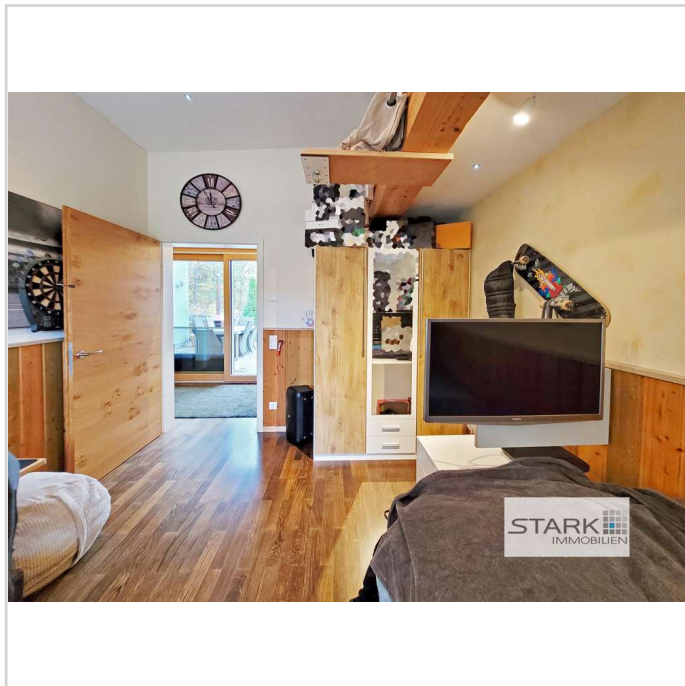


97947 Grünsfeld Paimar

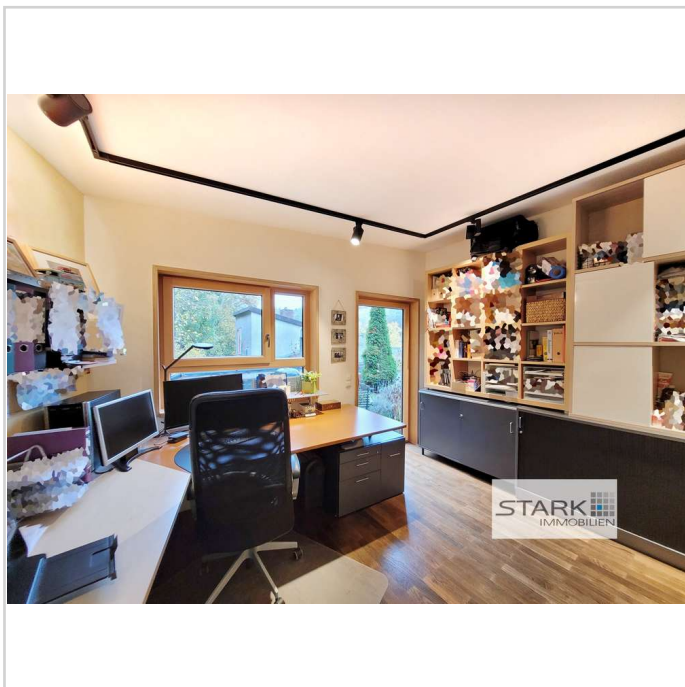
Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



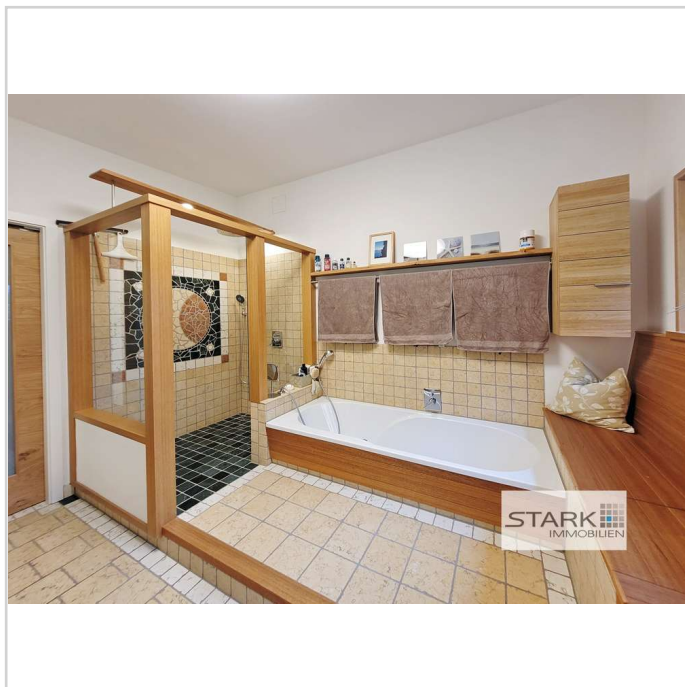
Kinderzimmer



Kinderzimmer 1 Türseite



Kinderzimmer 2 oder Büro



Badezimmer Wanne Dusche

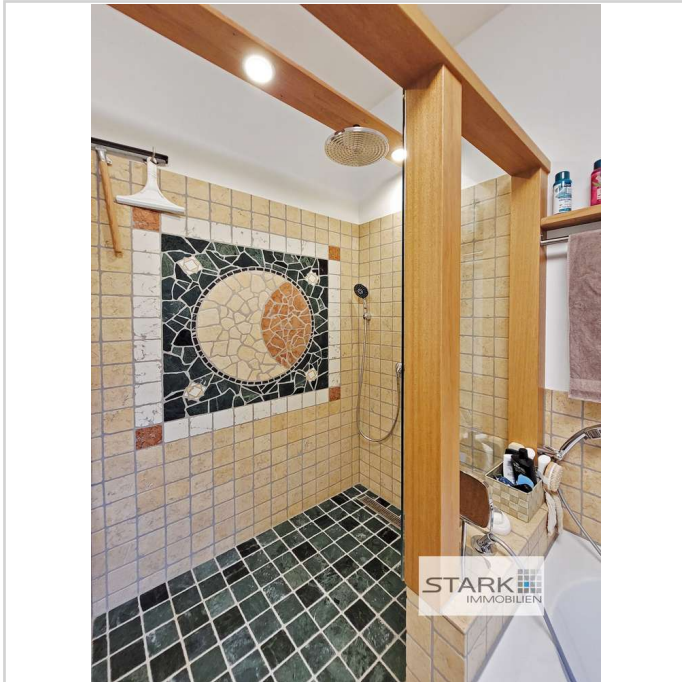


# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohntage!



97947 Grünsfeld Paimar

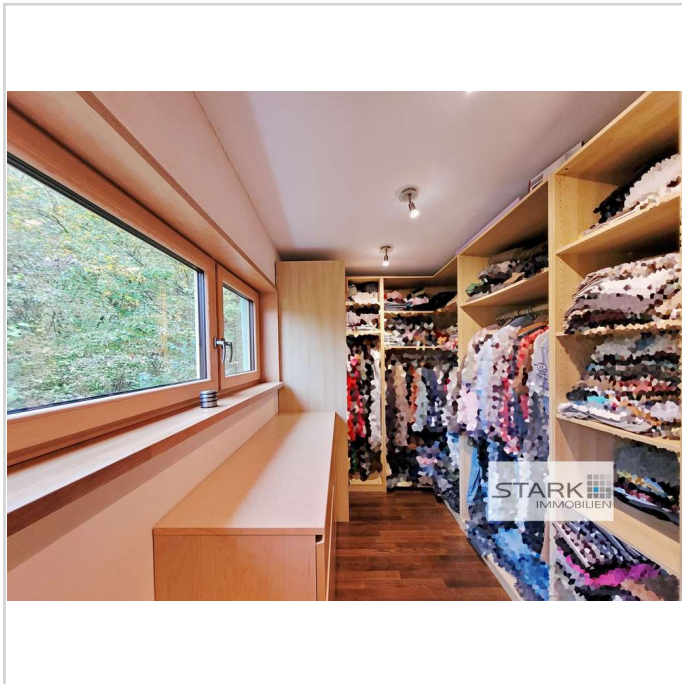
Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



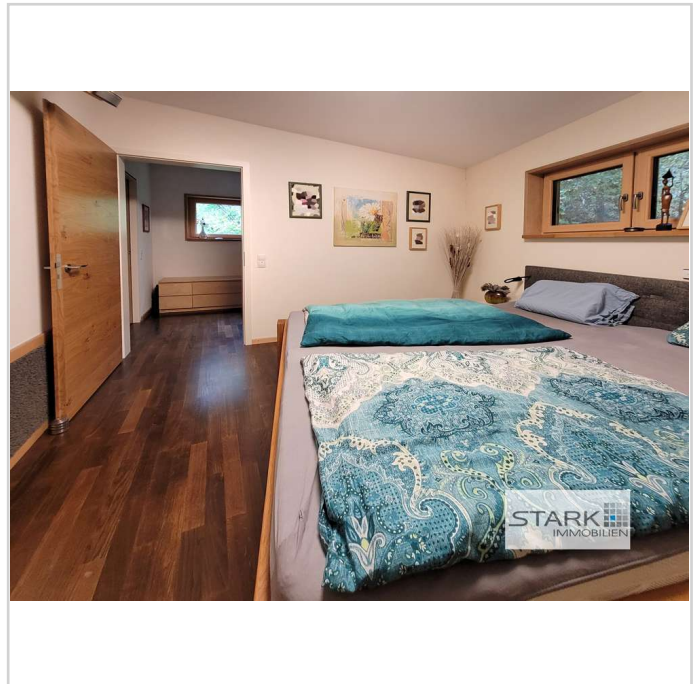
Badezimmer Dusche



Schlafzimmer Ankleide Fensters



Schlafzimmer Ankleide



Schlafzimmer

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohntage!



97947 Grünsfeld Paimar

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



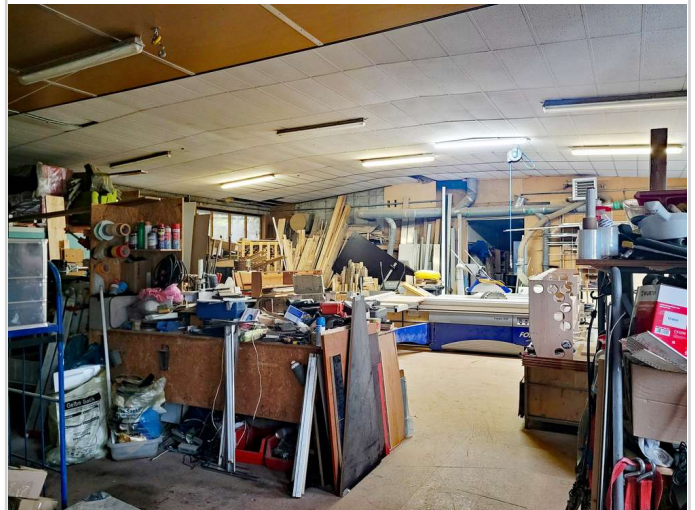
Terrasse (1)



Terrasse (2)



Terrasse



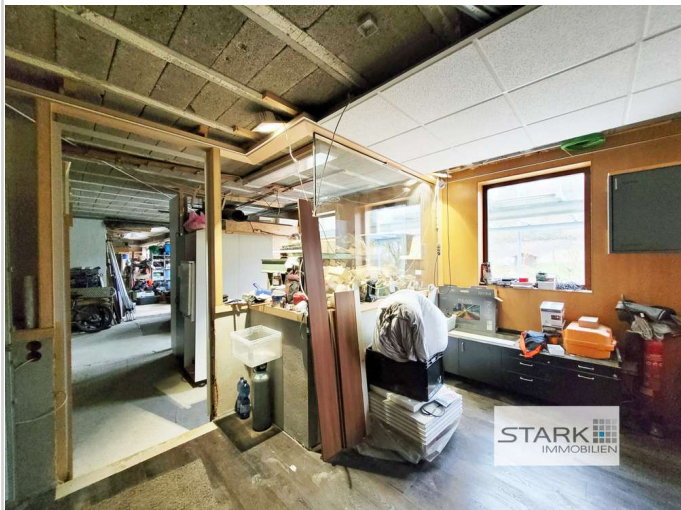
EG Werkstatt

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohntage!



97947 Grünsfeld Paimar

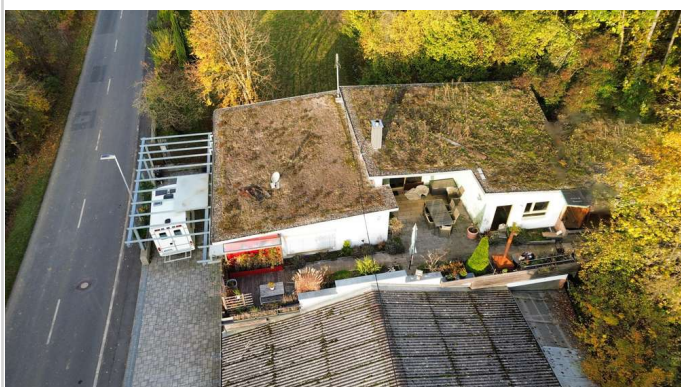
Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



EG Werkstatt 2



A Umgebung gegenüber



Vogelperspektive Wohnbereich



Vogelperspektive

## Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohnetage!



Wohnen und  
Werkstatt

97947 Grünsfeld Paimar

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

**STARK**   
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohntage!



97947 Grünsfeld Paimar

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Essen/Wohnen	50,98 m <sup>2</sup>
Küche	18,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,20 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,70 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,40 m <sup>2</sup>
Bad	11,50 m <sup>2</sup>
Diele	13,56 m <sup>2</sup>
Gästebad	4,75 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,13 m <sup>2</sup>
HWR	3,56 m <sup>2</sup>
Terrasse	76,78 m <sup>2</sup>

Alle Angaben sind Circa-Angaben

Grundriss OG Einrichtungsbeisp

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohnetage!



97947 Grünsfeld Paimar

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Essen/Wohnen	50,98 m <sup>2</sup>
Küche	18,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,20 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,70 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,40 m <sup>2</sup>
Bad	11,50 m <sup>2</sup>
Diele	13,56 m <sup>2</sup>
Gästebad	4,75 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,13 m <sup>2</sup>
HWR	3,56 m <sup>2</sup>
Terrasse	76,78 m <sup>2</sup>

Alle Angaben sind Circa-Angaben

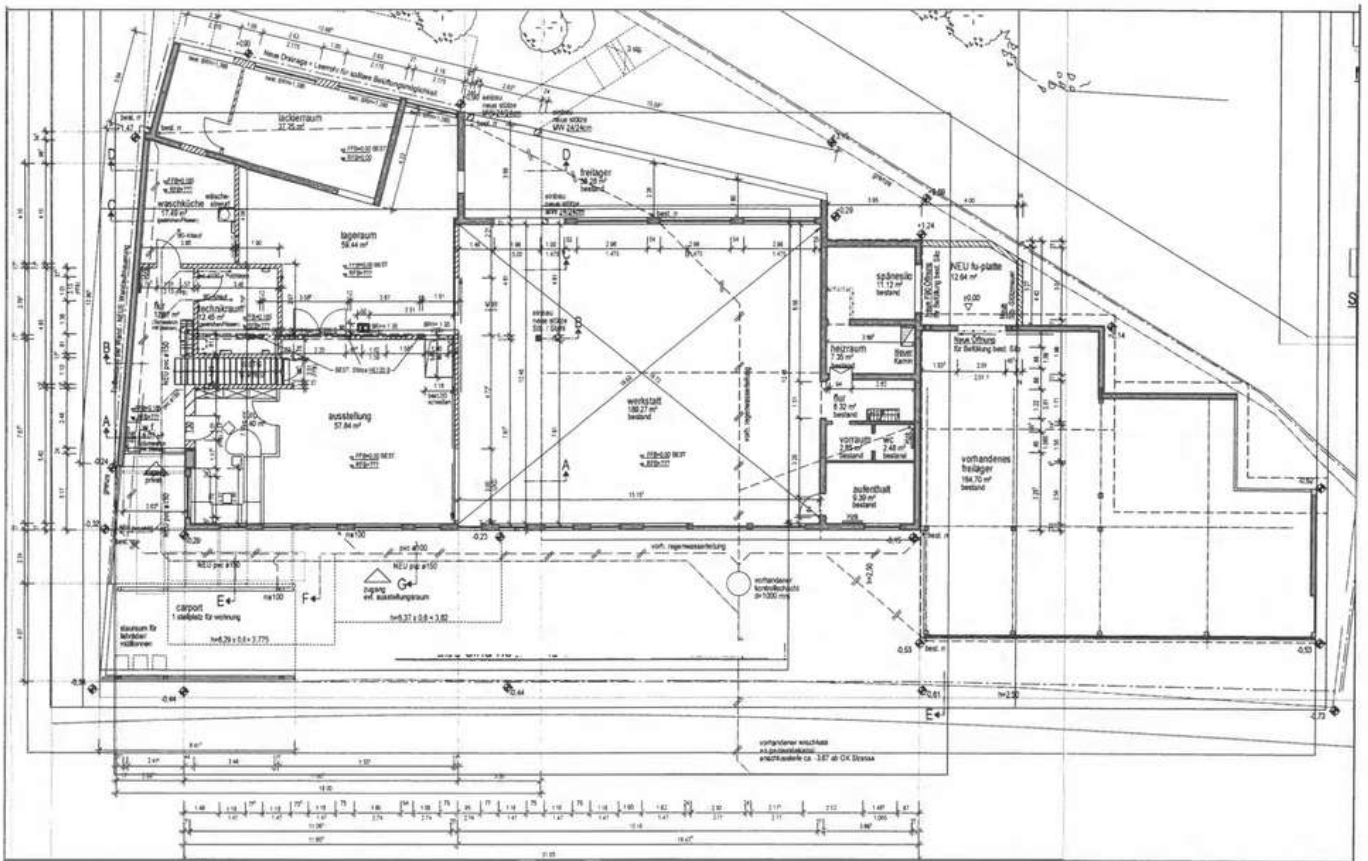
Grundriss OG

# Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohnetage!



97947 Grünfeld Paimar

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



EG Plan Werkstatt ausführlich

## Wohnen und Arbeiten - große Werkstatt mit moderner, kreativer Wohnetage!



97947 Grünsfeld Paimar

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

