

Gewerbeeinheit mit Produktionshalle, zusätzlichen Lagerhallen sowie hochwertig saniertem Wohngebäude



49419 Wagenfeld

Details

ImmoNr	DV639	Anzahl sep. WC	1
Objektart	Sonstige	Befeuerung	Gas
Objektyp	Gewerbeeinheit	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Nutzungsart	Gewerbe	Terrasse	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Kaufpreis	695.000,00 €	Wintergarten	Ja
Außen-Provision	3,57 % inkl. USt.	Dachform	Satteldach
Wohnfläche	ca. 220 m ²	Bauweise	Massiv
Anzahl Zimmer	6	Küche	Einbauküche
Anzahl Schlafzimmer	3	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Anzahl Badezimmer	2	Gewerbliche Nutzung	Ja
Grundstücksgröße	ca. 3.911 m ²		
Gewerbefläche	ca. 1.609 m ²		

Beschreibung

- massives Produktionsgebäude mit Werkstatt, Lager, Sozialräumen und Büro (ca. 780 m²)
 - ca. 150 m² Lagerfläche im DG
 - 3 große Holzschuppen (insgesamt ca. 690 m²)
 - Spänebunker mit Späneheizung für die Gewerbeinheit
 - ehemaliger Spänebunker als Lager
 - insgesamt 4 Garagen auf dem Grundstück (ca. 60 m²)
-
- ca. 220 m² Wohnfläche auf 2 Etagen
 - ca. 80 m² Ausbaureserve im Dachgeschoss
 - ca. 160 m² Ausbaureserve im Dachgeschoss der Gewerbeinheit
 - 6 Zimmer mit durchdachter Aufteilung
 - 3 Schlafzimmer
 - 2 Badezimmer plus separates Gäste-WC
 - 1 Zimmer als Ankleidezimmer
 - Einbauküche mit Markengeräten
 - Kamin
 - Gas-Zentralheizung für das Wohngebäude
 - Fußbodenheizung im EG
 - Terrasse
 - Ausbaureserve für Dachterrasse
 - elektrische Rollläden, steuerbar über Homematic und manuell
 - HWR mit Wäschefahrrstuhl
 - Technikraum
 - Homematic zur vielseitigen Steuerung (Rollläden, Außenbeleuchtung, Außensteckdosen,...)
 - Videoüberwachung auf dem Grundstück
 - Gartenbrunnen
 - Bewässerungsanlage im Garten
 - Rasenmähroboter
 - PV-Anlage
 - Wallbox
 - 2017 nach KFW-40-Standard saniert
 - dreifach verglaste Fenster
 - neu verklankert
 - 7cm Einblasdämmung plus 12cm Außendämmung WLG035

Gerne erfahren Sie weitere Details im persönlichen Gespräch mit uns! Senden Sie uns eine Anfrage und wir werden mit Ihnen Kontakt aufnehmen.

Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Kontaktformular. Sobald Sie dieses vollständig ausgefüllt an uns übermittelt haben, erhalten Sie das gewünschte Exposé und wir nehmen mit Ihnen Kontakt auf.

HINWEIS :

Leider wird unsere Branche vermehrt von Spam-Attacken heimgesucht. Wir bitten Sie deshalb, uns Ihre kompletten Kontaktdaten (Name, Adresse, Email-Adresse und Telefonnummer) anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre Email-Anfrage reagieren und sie bearbeiten.

Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Wagenfeld, eingebettet in die malerische Landschaft Niedersachsens. Die ruhige Umgebung bietet eine hervorragende Balance zwischen ländlichem Charme und der Anbindung an die Stadt.

Wagenfeld ist bekannt für seine einladende Atmosphäre und die Nähe zu zahlreichen Grünflächen, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Die Infrastruktur der Gemeinde ist gut entwickelt, mit örtlichen Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die in kurzer Zeit erreichbar sind.

Die Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht es, größere Städte in der Region bequem zu erreichen, was sowohl für Berufspendler als auch für Familien eine ideale Voraussetzung darstellt. Entdecken Sie eine harmonische Wohnlage, die sowohl Ruhe als auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet.

Sonstige Angaben

Übernahmetermin: nach Absprache

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen und kostenfreien Besichtigungstermin mit uns.

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-Mail Ihre Rufnummer mit an. Wir melden uns dann kurzfristig unter dieser Nummer - Herzlichen Dank!

Bei telefonischer Kontaktaufnahme geben Sie uns bitte die interne ANBIETER-OBJEKT-NUMMER an. So können wir Sie schnellstmöglich mit weiterführenden Informationen bedienen - auch hierfür herzlichen Dank!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Trotzdem können Fehler nicht ausgeschlossen werden.

Die Angaben in diesem Exposé sind ohne jede Gewähr. Nur die im Kaufvertrag / Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen gelten. Veröffentlichte Grundrissgrafiken und eventuell darin enthaltenen Maßangaben sowie Einrichtungen sind nicht maßstabsgetreu. Hierfür wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf/-vermietung ist nicht ausgeschlossen.











Gartenbrunnen



HWR



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Ofen



Wintergarten



Wintergarten



Flur



Flur



Eingangsbereich



Flur



WC



Zimmer EG



Zimmer EG



Dusche/WC OG



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Bad OG



Bad OG



Ausblick



Ausblick



Gartenbrunnen



Gartenbrunnen



Grundriss EG



Grundriss OG