Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

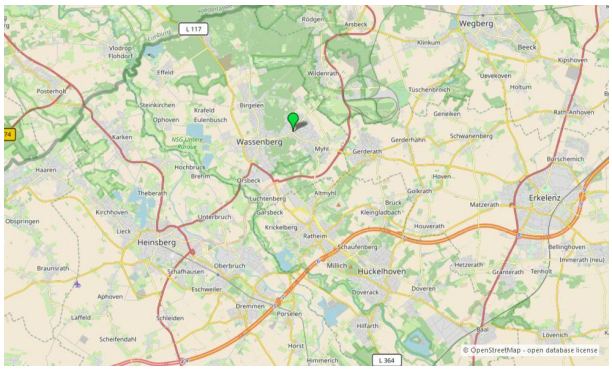
Immobilien-Exposé

Sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus

Objekt-Nr.:
20049-3309

Haus zum Kauf

in 41849 Wassenberg



Details

Kabel/Sat-TV

Wohnfläche (ca.)
100 m²

Zimmer **4**	Grundstück (ca.) **743 m²**	vermietbare Fläche (ca.) **497 m²**
min. teilbare Fläche (ca.) **743 m²**	Anzahl Etagen **3**	Anzahl Schlafzimmer **3**
Anzahl Badezimmer **1**	Anzahl Stellplätze **3**	Baujahr **1950**
Stellplatzmiete **0 €**	Stellplätze **3**	Zustand **sanierungsbeduerftig**
Unterkellert **Ja**		

Beschreibung

Diese hier angebotene Bestandsimmobilie, ehemals als Gaststätte und Hotelgewerbe genutzt, bietet ein herausragendes Potenzial zur Selbstverwirklichung. Mit einer großzügigen Gewerbefläche im Erdgeschoss und einer Wohneinheit im Obergeschoss eröffnet dieses Objekt vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung und Weiterentwicklung.

Im Erdgeschoss der Immobilie befinden sich ca. 497 m² Nutzfläche, die zuvor als Gaststätte betrieben wurden und eine Kegelbahn umfassen. Der geräumige Gaststättenbereich ist ideal geeignet für eine Vielzahl von gewerblichen Konzepten und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten für eine zukünftige Nutzung.
Das Obergeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m², verteilt auf vier Zimmer sowie einer

Küche und ein Badezimmer. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Betreiber, die gerne in der Nähe ihres Gewerbes wohnen oder die Räume als zusätzliche Einkommensquelle vermieten möchten.

Für das Grundstück liegt den Eigentümern eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten und einer Tiefgarage vor. Investoren die einen Abriss und Neubau vorziehen, sind bei diesem Angebot ebenfalls goldrichtig.

Ob Sie die Räumlichkeiten in ihrer jetzigen Form für z.B. Umbau in Monteurs Wohnungen oder sonstiges Gewerbe nutzen oder ein größeres Bauprojekt in Angriff nehmen möchten – diese Immobilie bietet Ihnen die Flexibilität und das Potenzial, Ihre Visionen in die Realität umzusetzen.

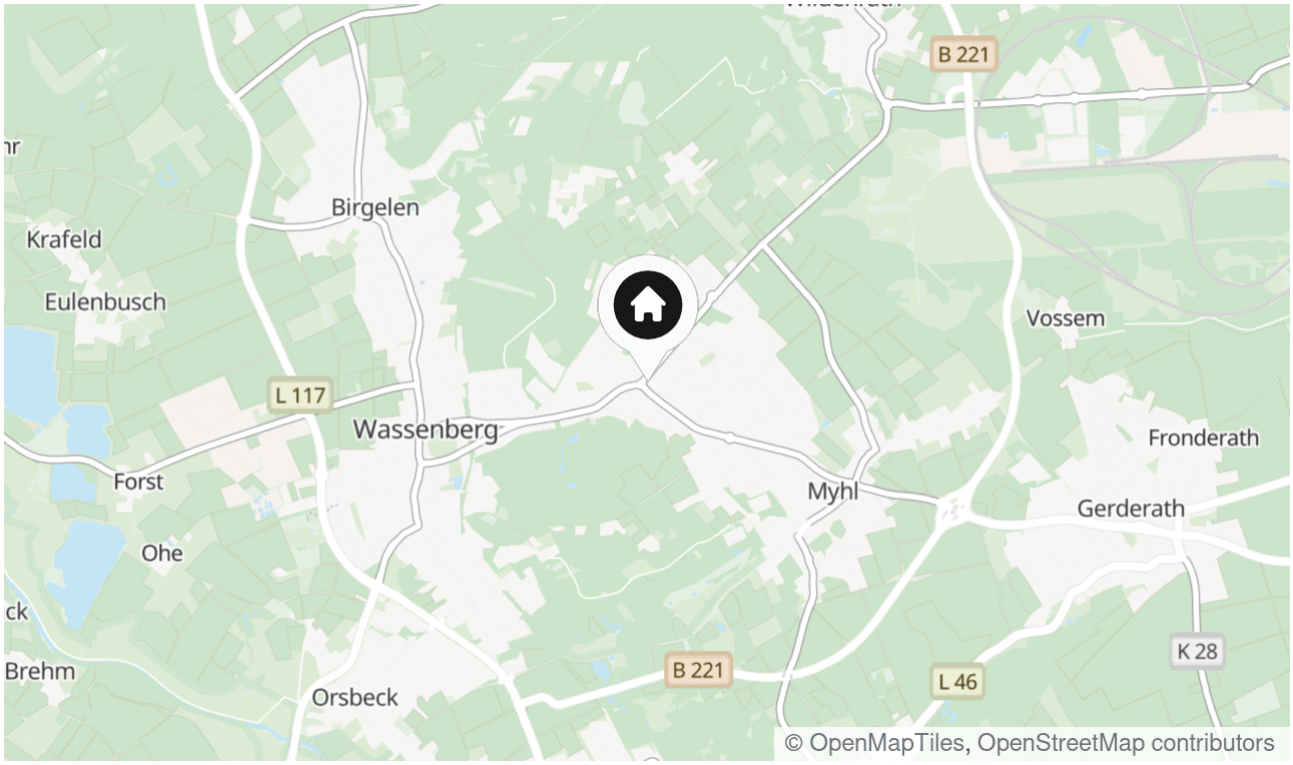
Lage & Umgebung

41849 Wassenberg

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in erstklassiger Lage im Herzen von Wassenberg, direkt im Zentrum, was einen unvergleichlichen Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt ermöglicht. Die hervorragende Verkehrsanbindung garantiert eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn in nur 5 km Entfernung, was Pendlern einen optimalen Startpunkt bietet.

Für Familien mit Kindern und Bildungsinteressierte ist das Objekt besonders attraktiv. Ein Kindergarten ist nur 300 m entfernt, während die nächstgelegene Grundschule in lediglich 400 m erreichbar ist. Ältere Schüler haben mit 1 km zur Gesamtschule ebenfalls kurze Wege.

Diese zentrale Lage macht das Wohn- und Geschäftshaus zu einer idealen Wahl für alle, die städtisches Leben mit Familienfreundlichkeit und beruflicher Mobilität verbinden möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

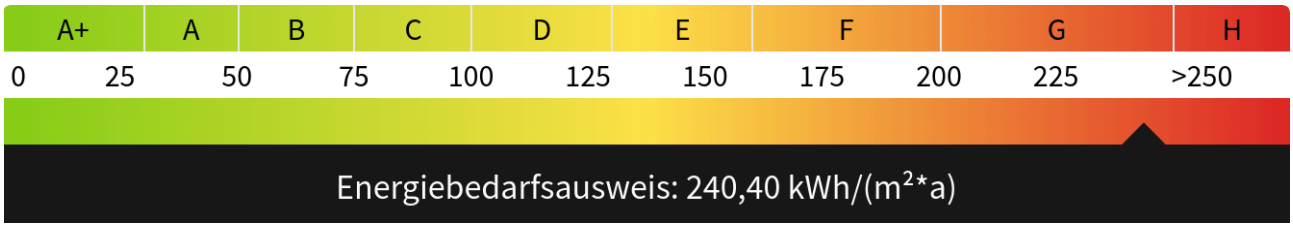
Endenergiebedarf
240,40 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

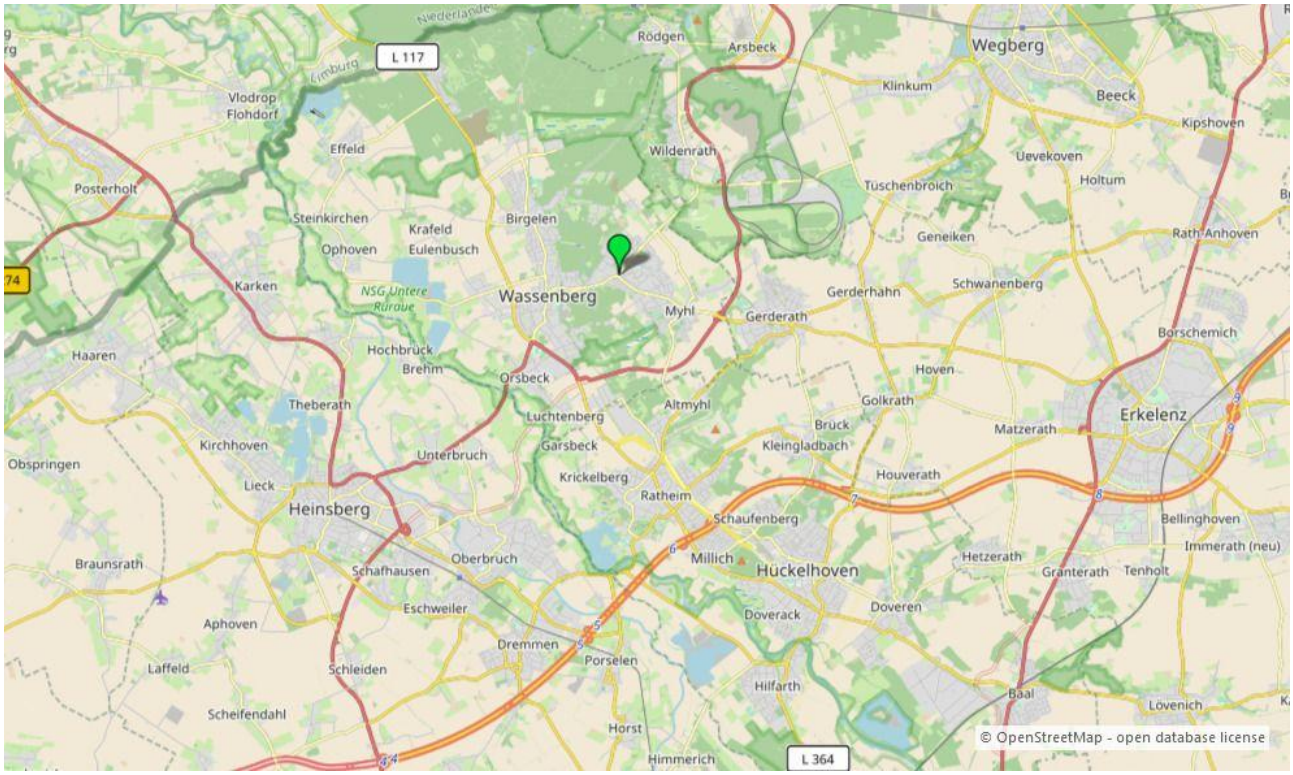
Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
01.02.2029



Bestandsobjekt



Lageplan

Kontakt

Wassenberger Str 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015754490071
E-Mail: n.zaric@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Nikola Zaric

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de