

Exposé

Doppelhaushälfte in Lastrup

Gepflegtes Wohnhaus/Geschäftshaus (ehemalige Apotheke) im Zentrum von Lastrup *provisionsfrei!*



Objekt-Nr. OM-281477

Doppelhaushälfte

Verkauf: **309.000 €**

Kirchstraße 3
49688 Lastrup
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1957	Wohnfläche	244,00 m ²
Grundstücksfläche	478,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	8,00		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die straßenseitig mit charmanten Schaufenstern ausgestattete und barrierefrei erreichbare Gewerbefläche im Erdgeschoss dieses gepflegten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1957 im Zentrum von Lastrup wurde bisher als Apotheke genutzt. Die in der Kirchstraße 3 gelegenen Geschäftsräume wurden zuletzt im Jahr 2009 umgebaut und in den heutigen Zustand versetzt. Auf ca. 143 Quadratmetern befinden sich der ehemalige Verkaufsraum, ein offener Arbeitsbereich, ein Beratungszimmer/Besprechungsraum, das ehemalige Labor, ein großzügiger Aufenthalts- bzw. Sozialraum sowie ein Duschbad mit WC. Die Räume der ehemaligen Apotheke sind noch vollständig eingerichtet. Denkbar erscheint eine Nutzung als Laden, Praxis, Therapieräume, Kanzlei, Büro oder Wohnung (vorherige Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde erforderlich).

Sowohl vom Aufenthaltsraum (ehemals Wohnzimmer) als auch vom Labor (ehemals Küche) gelangt man auf die rückseitig gelegene große Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Von ihr blickt man in einen kleinen naturbelassenen Garten, in dem Sie nach Ihren Vorstellungen einen Rückzugsort gestalten können.

Das Obergeschoss ist durch ein separates Treppenhaus begehbar. Die 5 Zimmer der 101 Quadratmeter umfassenden Wohnung wurden zuletzt als Büro- und Lagerräume genutzt und sollten - ebenso wie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne - vor einer erneuten Nutzung als Wohnung renoviert werden. Aufgrund ihrer Größe und des gelungenen Zuschnitts der Zimmer kann hier problemlos eine ganze Familie ihr neues Zuhause finden. Der Dachboden, der weiteren Stauraum bietet, ist vom Obergeschoss aus über eine Treppe zu erreichen.

Das Gebäude ist teilunterkellert. Vier Räume erstrecken sich auf ca. 51 Quadratmetern. Hier sind sowohl der Heizungskeller der Zentralheizung als auch weitere Lagerräume zu finden.

Auf dem Grundstück von insgesamt 478 Quadratmetern befinden sich zudem eine Garage und ein PKW-Stellplatz.

Der Verkauf erfolgt privat, sodass keine Maklerprovision anfällt. Die Immobilie ist zur Zeit leerstehend und kann kurzfristig übernommen werden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in zentraler Ortslage von Lastrup im Bereich des Sanierungsgebiets des Ortskerns. Da rückwärtig an das Grundstück das Schulzentrum der Gemeinde mit einer Grund- und einer Oberschule angrenzt, eignet sie sich besonders für Familien. Dorfpark, Rathaus, Marktplatz, Kirchen, Ärzte sowie Verbrauchermärkte finden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung.

Die sich dynamisch entwickelnde Gemeinde Lastrup liegt im Süden des Landkreises Cloppenburg und verfügt über eine sehr gute Versorgung mit allen Dingen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Kindergärten, Schulen und Sportstätten. Die Stadt Lönigen ist mit dem Auto in ca. 12 Minuten, die Kreisstadt Cloppenburg in ca. 18 Minuten zu erreichen. Bis Oldenburg fahren Sie rund 48 Minuten. Die nächstgelegenen Bahnhöfe finden sich in Essen (Oldb.) und Cloppenburg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht



Verkaufsraum

Exposé - Galerie



Verkaufsraum



Verkaufsraum

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich

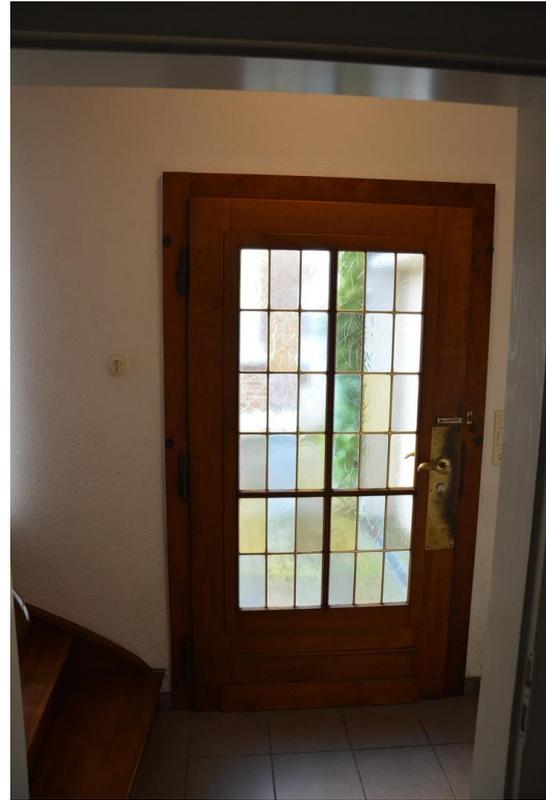


Aufenthaltsraum (Erdgeschoss)

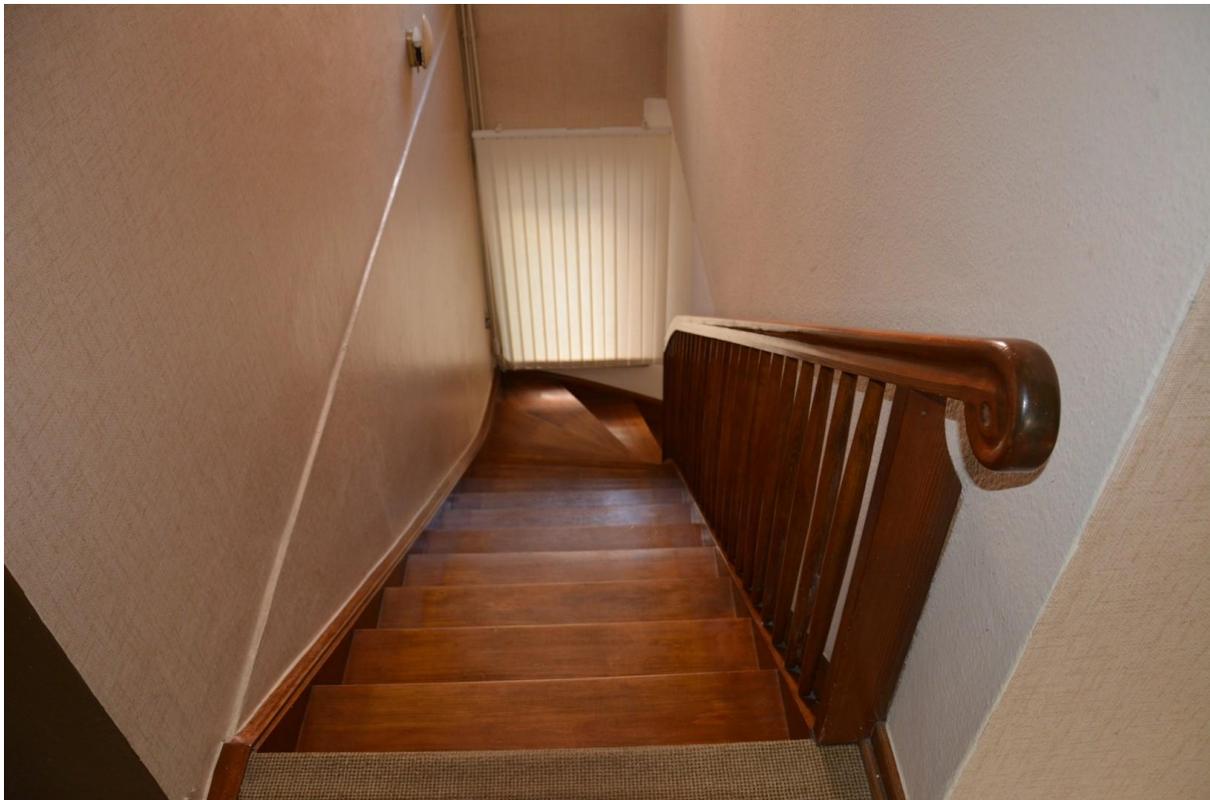
Exposé - Galerie



Badezimmer (Erdgeschoss)



Eingangstür (Innenansicht)



Treppe zum Obergeschoss

Exposé - Galerie



Flur (Obergeschoss)



Zimmer - Blick auf Garten (OG)

Exposé - Galerie



Badezimmer (Obergeschoss)



Badezimmer (Obergeschoss)

Exposé - Galerie



Blick auf Kirchstr. (OG)



Blick auf Kirchstr. (OG)



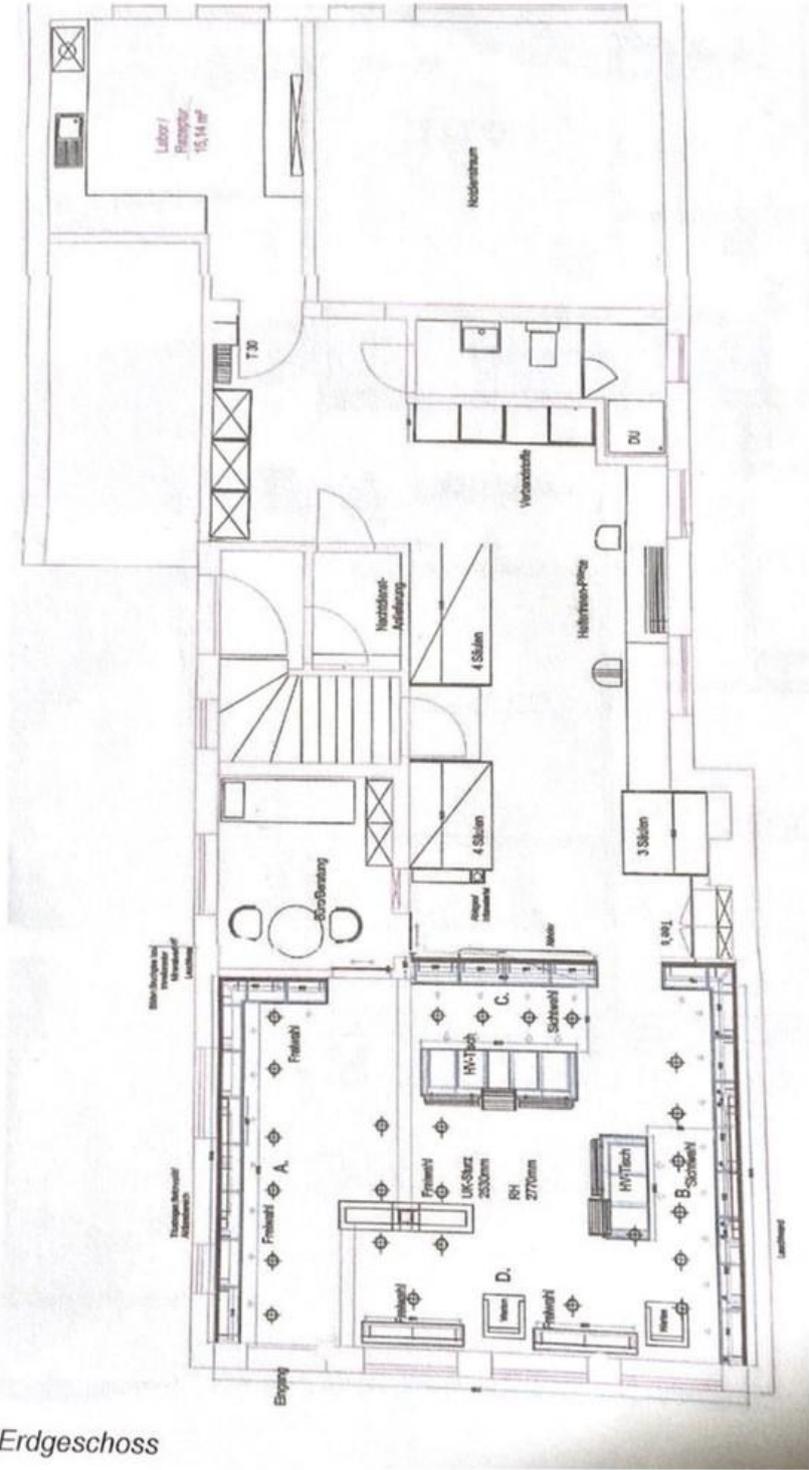
Terrasse

Exposé - Galerie



Garten

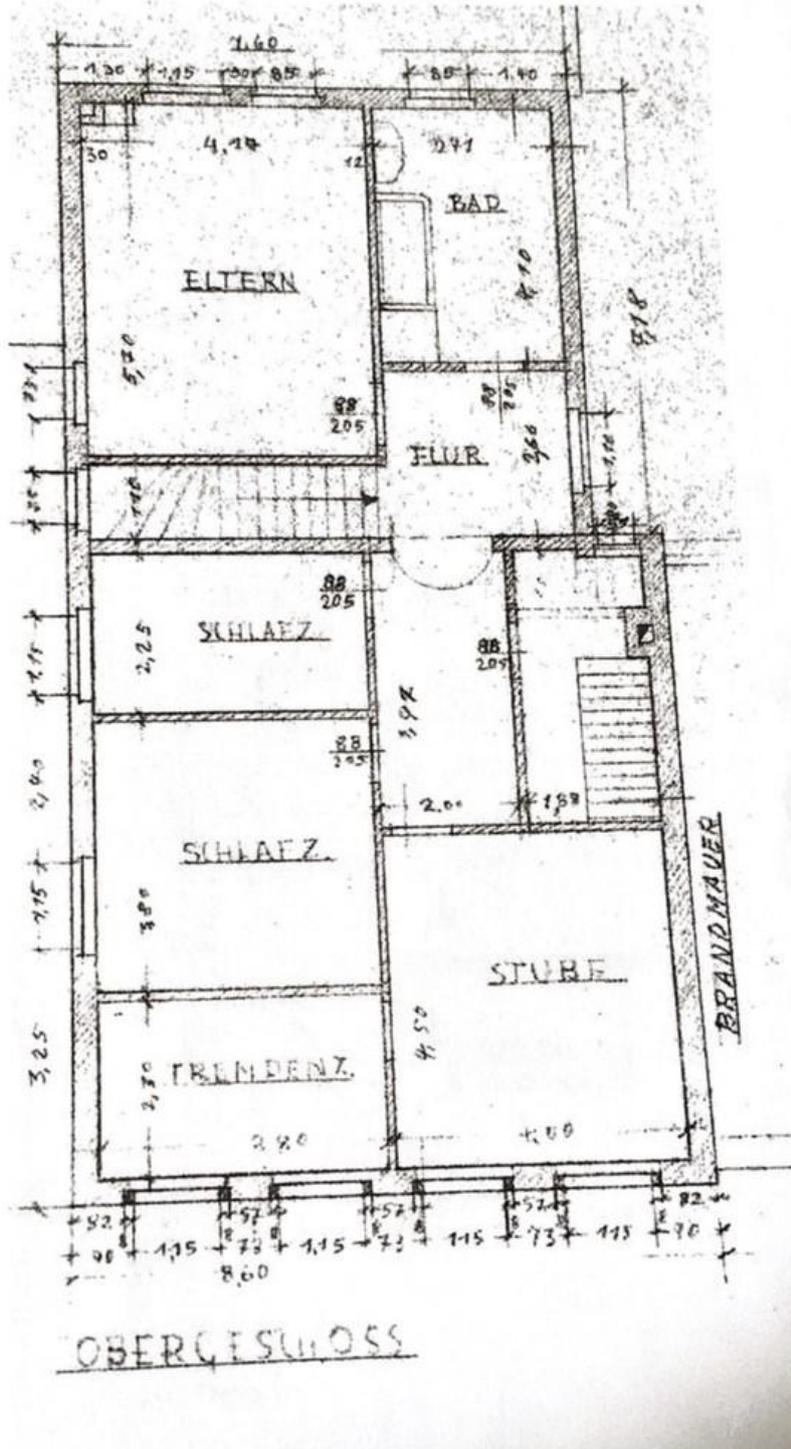
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss