

Exposé

Halle in Blankenheim

Wohn- und Geschäftshaus in Blankenheim (Ahr) - WOHNEN - ARBEITEN - VERMIETEN



Objekt-Nr. OM-309346

Halle

Verkauf: **281.500 €**

Ansprechpartner:
Eigentümergeinschaft Kastenholz

Bahnhofstraße 14
53945 Blankenheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Etage	2. OG
Grundstücksfläche	2.020,00 m ²	Gesamtfläche	1.175,80 m ²
Etagen	2	Lager-/Prod.fläches	1.002,66 m ²
Energieträger	Gas	Garagen	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	renovierungsbedürftig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist gemäß Grundbuchauszug 2.020 m² groß und hat einen unregelmäßigen Zuschnitt. Es grenzt im Nordwesten mit einer Breite von ca. 61 m an die "Bahnhofstraße" und ist ca. 34 m tief. Das Grundstück ist geneigt. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus, einem Büro-, Verkaufs- und Lagergebäude, einem Mehrzweckgebäude und einem Werkstattgebäude bebaut. Das Grundstück hat Wasser-, Strom- und Kanalanschluß. Ferner sind zwei Gasanschlüsse vorhanden. Das Wohnhaus ist vollunterkellert, einseitig angebaut, zweigeschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss erstellt. Das Kellergeschoss des

Wohnhauses ist in südöstliche Richtung offen erstellt. Im Kellergeschoss sind eine integrierte PKW-Garage und ein Hausanschlussraum vorhanden. Das Büro-, Verkaufs- und Lagergebäude befindet sich zwischen dem Wohnhaus und dem Mehrzweckgebäude. Es ist vollunterkellert, eingeschossig mit flach geneigtem Dach erstellt. Das Kellergeschoss des Gebäudes ist ebenfalls in südöstliche Richtung offen erstellt. Im Erdgeschoss befinden sich Lager- und Verkaufsräume sowie Büroräume. Im Untergeschoss befinden sich zwei Großgaragen. Das Mehrzweckgebäude ist vollunterkellert, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss erstellt. Das Kellergeschoss des Mehrzweckgebäudes ist in südöstliche Richtung offen erstellt. Im Kellergeschoss befinden sich zwei Werk-/Garagenhallen mit Hausanschlussraum. Bei dem Werkstattgebäude handelt es sich um eine freistehende, eingeschossige, Lager-/Werkhalle mit Zwischendecke. Die Baujahre der Gebäude stellen sich wie folgt dar:

Wohnhaus 1959/1960

Büro-, Verkaufs- und Lagergebäude 1959/1960

Mehrzweckgebäude 1974

Werkstattgebäude 1974

Ausstattung

Ausstattung, Objekt und Lage werden in einem aktuellen Gutachten zum Verkehrswert durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken ausführlich dokumentiert. Darin enthalten sind alle verkaufsrelevanten Daten umfassend u.a. die Gebäudedaten einschließlich aller Grundrisse und Bilder der einzelnen Objektbereiche im Anhang sowie Sach- und Rechtsmängel. Der Verkehrswert des Objekts wurde auf Basis der Ertrags- und Vergleichswertverfahren ermittelt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Dieses (teil-)sanierungsbedürftige Retro-Objekt der frühen 60er und 70er Jahre bietet sich idealerweise als Basis für selbständige Handwerker, sonstige Gewerbetreibende und private Investoren an, die Wohnen, Arbeiten und Vermieten unter einem Dach miteinander kombinieren möchten. Die vorhandene Infrastruktur, der benachbarte Eifelsteig sowie der kurze Fußweg zum historischen Ortskern des beliebten Quellortes der Ahr und malerischen Burgstädtchens runden das Gesamtbild dieses attraktiven Standortes anschaulich ab. Bei Kaufinteresse ist ein Liquiditätsnachweis einer Bank oder Versicherung erforderlich. Das Verkehrswertgutachten kann zur Vorabinformation angefragt werden. Besichtigungen sind nach Rücksprache möglich. Der Kaufpreis ist verhandelbar.

Lage

Das Grundstück liegt am Rande des Kernortes Blankenheim, an der "Bahnhofstraße", ca. 600 m vom Ortskern von Blankenheim entfernt. Die Gemeinde Blankenheim hat einschließlich aller Ortsteile ca. 8.400 Einwohner. Die Gemeindeverwaltung befindet sich in Blankenheim. Die Kreisstadt Euskirchen ist ca. 35 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sind in Blankenheim vorhanden. Kindergärten, Grundschulen sowie eine Gesamtschule sind in Blankenheim vorhanden. Die Autobahnauffahrt "Blankenheim" auf die Bundesautobahn 1, Richtung Köln,

ist in ca. 4,5 km Entfernung gelegen. Die Bundesstraßen 51 und 258 verlaufen nördlich, in ca. 750 m Entfernung. Die Bundesstraße 51 stellt die Verbindung von Euskirchen in Richtung Bitburg dar. Die Bundesstraße 258 stellt die Verbindung von Schleiden nach Mayen dar. Der nächstgelegene Bahnhof ist in Blankenheim-Wald, in ebenfalls ca. 4,5 km Entfernung, zu erreichen. Der zentrale Busbahnhof Blankenheim ist ca. 100 m von dem Grundstück entfernt. Die umliegende Bebauung setzt sich aus Einfamilienhäusern in offener

Bauweise und Gewerbebetrieben zusammen. Weiterhin sind umliegend Holzungsflächen vorhanden. Beeinträchtigungen durch Industrie, Gewerbe, Verkehr usw. sind nicht vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hofseite