

Exposé

Wohnung in Warstein

Wohnung plus Gewerberäume (Büro/Lager)



Objekt-Nr. OM-310911

Wohnung

Verkauf: **133.600 €**

Ansprechpartner:
Thomas Eusterwiemann
Mobil: 0162 9399682

Zum Horkamp 12
59581 Warstein
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	305,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	5

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Wohn-&Gewerbeimmobilie in Beleke. In dem Gebäude sind 3 Wohnungen, mit zusammen ca. 270 m² Wohnfläche und weitere 630 m² Büro- und Lagerfläche.

Erworben wird ein 40/100 Teileigentum, mit Sondernutzungsrechten an:

70 m² Wohnraum

130 m² Büroraum

105 m³ Lagerfläche

Es kann hier also Wohnen und arbeiten miteinander verbunden werden. Eine Umnutzung und Neuaufteilung der Flächen (Wohnen/Büro/Lager) ist in gewissen Umfang sicherlich möglich. Eine Alleinige Wohnnutzung ist aber nicht zulässig, es muss auch ein Gewerbe betrieben werden. Eine Umnutzung der Wohnungen in Geschäftsraum wäre unproblematisch.

In den Grundrissen wird später die Einheit 2 erworben:

Grün = Wohnflächen

Dunkelblau = Büroflächen

Hellblau = Lagerflächen

Die roten Bereich gehören einem anderen Eigentümer und werden nicht erworben.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 1972 nach einem Brand wieder hergestellt. Der Größte Teil der Büro und Wohnflächen befindet sich im ersten Stock. Zum Dachgeschoss hin ist der größte Teil des Gebäudes mit Betondecken ausgestattet (für den darüber liegenden Lagerraum). Ein kleinerer Teil hat Holbalkendecke.

Grundsätzlich kann ein Bezug der Räumlichkeiten sofort erfolgen. Mit einkalkulieren, sollte man kleinere Schönheitsreparaturen und mittelfristig, den Austausch der Fenster.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Thomas Eusterwiemann

Knapp 48

48336 Sassenberg

Lage

Das Grundstück liegt am Schützenplatz Belecke und bietet somit viele Parkmöglichkeiten für Kunden und auch Platz für Werbung am Gebäude (heute z.B. durch einen Malerbetrieb).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	274,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer Wohnbereich

Exposé - Galerie



Flur Wohnbereich



Wohn-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur Wohnbereich



Badezimmer Wohnbereich

Exposé - Galerie



Lager Erdgeschoss



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Lager Dachboden

Exposé - Galerie



Empfang Bürotrakt



Empfang Bürotrakt

Exposé - Galerie



Flur Bürotrakt



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 3

Exposé - Galerie

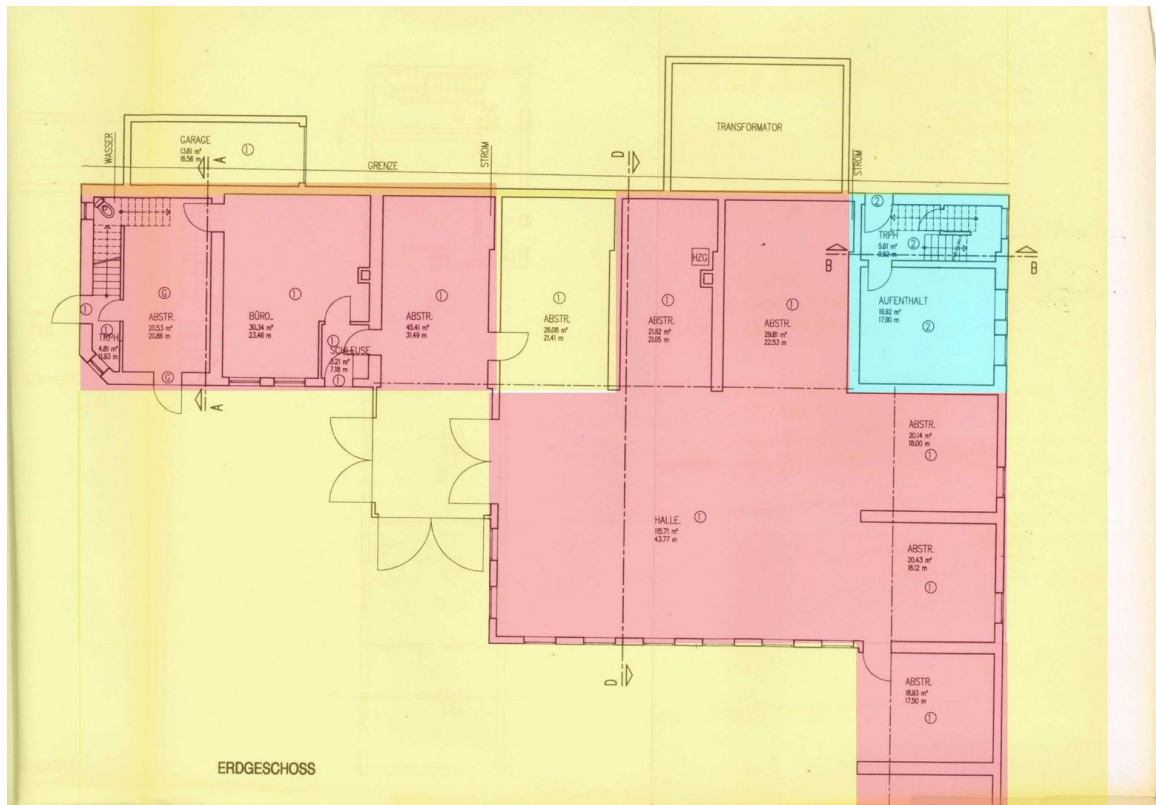


Sanitär Bürotrakt

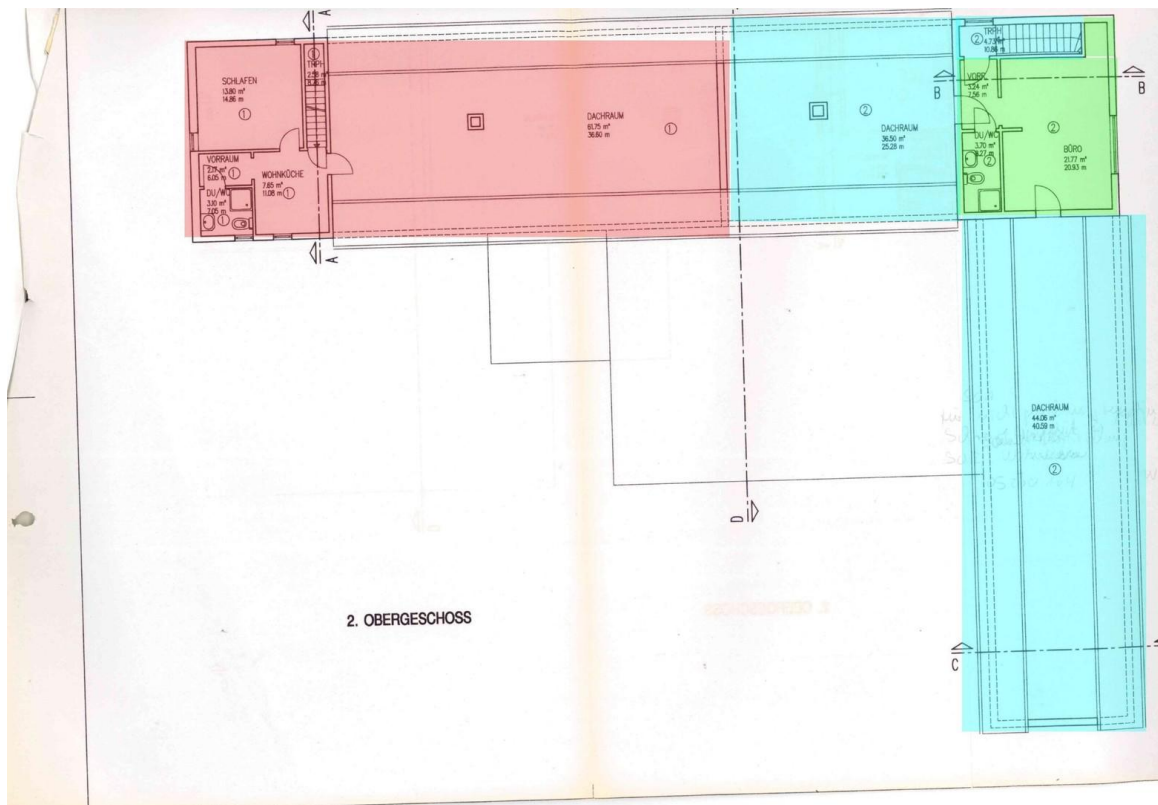


Sanitär Bürotrakt

Exposé - Grundrisse

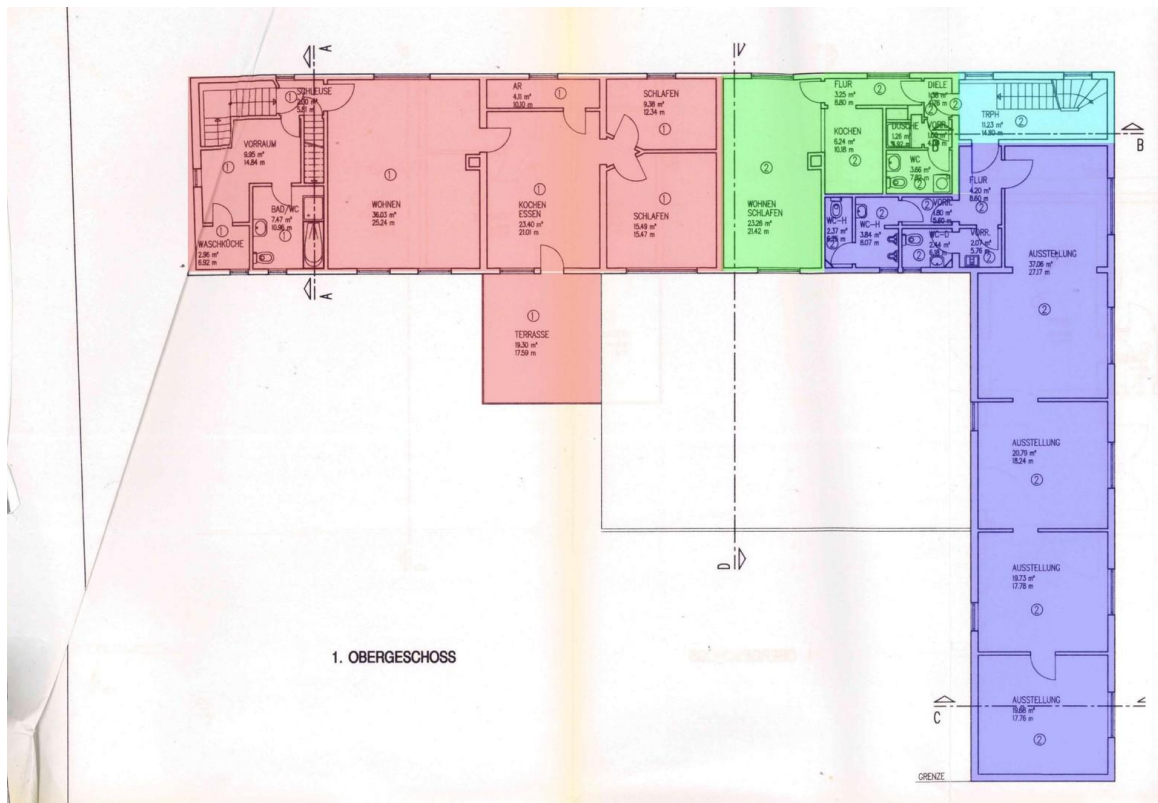


Erdgeschoss



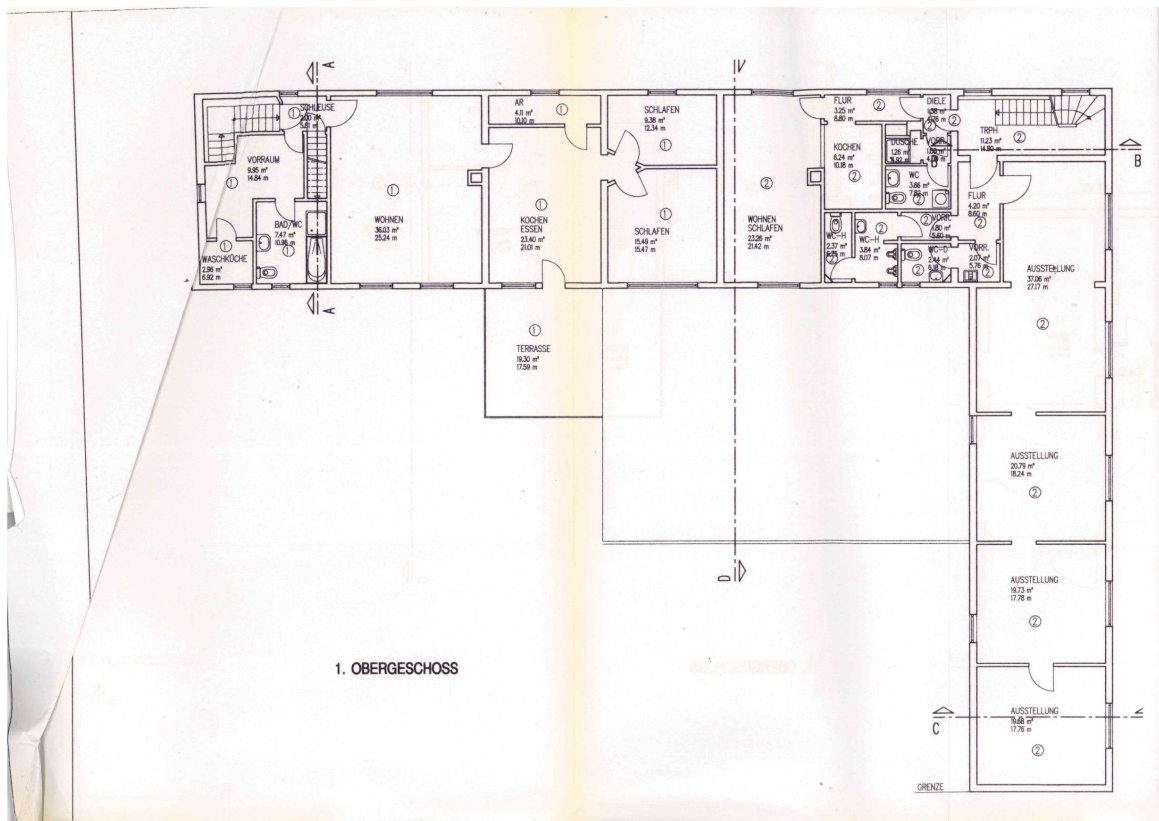
Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

