



Haus

Werkstatt mit Ausstellungshalle, Wohnhaus und Parkplatz

**Objekt-Nr.:
20049-3210**

labels.forSale

in 52525 Waldfeucht





Details

Preise	Kaufpreis	485.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovisionsfrei
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Haustiere erlaubt	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 89 m²
	Zimmer	3
	Grundstücksfläche	field.approximately 2.436 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 89 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1990
	Kategorie	Standard
	Zustand	modernisiert
	Lage/Gebiet	Gewerbegebiet
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne, Fenster
	Kabelkanäle	✓
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓
	Gartennutzung	✓

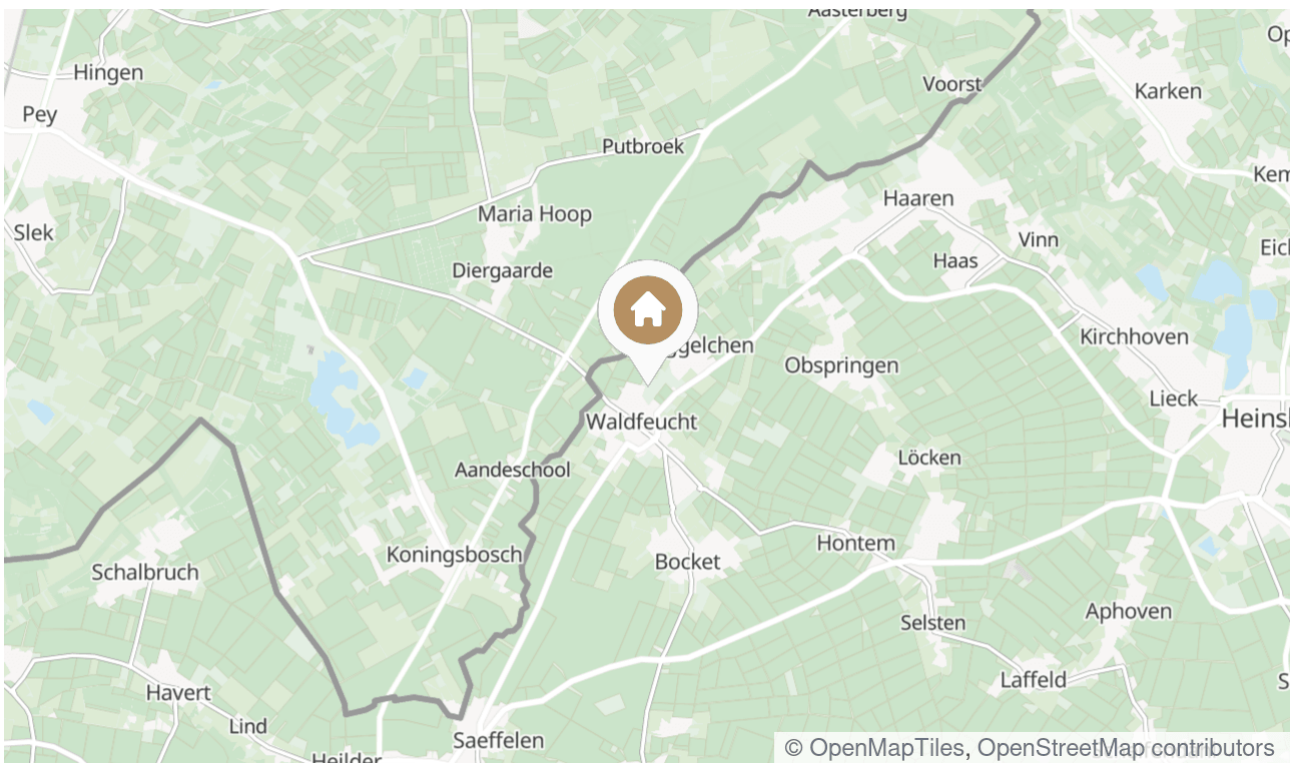
**Sonstiges**Gewerbliche Nutzung
möglich**Beschreibung**

Werkstatt mit Ausstellungshalle, einem Wohnhaus und Parkplatz. Das alles im beliebten Gewerbegebiet in Waldfeucht in bester Nachbarschaft. Das Eckgrundstück hat ideale Maße von ca. 63 Meter Länge und 38,5 Meter Tiefe. Somit haben Sie über 100 Meter Straßenfront. Das bietet nicht nur enorme werbetechnische Möglichkeiten, sondern macht Ihr Grundstück von allen Seiten zugänglich. Das Grundstück ist umzäunt und mit mehreren Toren ausgestattet. Werkstatt mit Ausstellungshalle: Die Werkstatt mit einem Umkleideraum und WC hat eine Fläche von 267qm. Hinzu kommt eine 95qm große Ausstellungshalle mit Empfang. Aktuell werden hier Autos ausgestellt. Wohnhaus: Das in massiver Holzbauweise errichtete Wohnhaus mit 89m² Wohnfläche ist ebenfalls 1990 erbaut worden. Der Zustand beider Immobilien ist ideal. Das Haus strahlt Wärme und Wohlbehagen aus. Die grüne Terrasse und Garten, welche von Wohnzimmer erreichbar sind, bieten Entspannung und Ruhe. Auf der Ebene im Erdgeschoss sind auch das Gäste-WC, die Küche und der Hauswirtschaftsraum untergebracht. Die Galerie im Dachgeschoss ist ein Blickfang. Beide Schlafräume sind mit der Loggia verbunden. Das Bad mit Wanne und Dusche erinnert, so wie das ganze Haus, an Urlaub in Österreich. Parkfläche: Ein Carport, welches die Werkstatt mit Wohnhaus verbindet, bietet Parkplätze für 2 Autos. Um die Werkstatt können einige Fahrzeuge Platz finden. Neben dem Haus ist ein ganzer Parkhof für Ihre Autos, LKW's und Anhänger untergebracht. Hinter dem Zaun und Tor stehen Ihre Fahrzeuge sicher. Bauunternehmer, KFZ Branche, Handwerksbetriebe... Alle finden hier den perfekten Standort für sein Unternehmen.

Lage & Umgebung

52525 Waldfeucht

Dieses vielseitige Angebot befindet sich in einem gefragten Gewerbegebiet in Waldfeucht. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Rewe, Aldi, KIK, Rossmann, etc. sind fußläufig zu erreichen. Für Radfahrer und Spaziergänger herrschen hier beste Voraussetzungen um zu entspannen, da Sie hier umgeben von grünen Flächen und Natur sind. Die günstigen Verkehrsanbindungen nach Heinsberg und zur A46, sowie zu den benachbarten Niederlanden sind weitere Pluspunkte dieser Immobilie.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

07.07.2032

Endenergiebedarf

234,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1990

Befeuerungsart

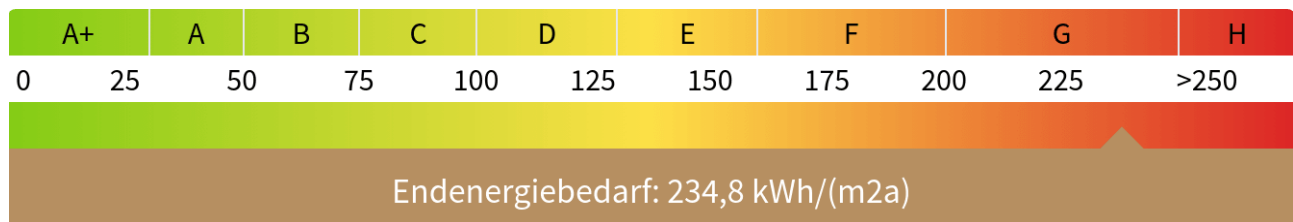
Öl

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Außenansicht



Gewerbehalle



Wohn- und Esszimmer



Küche



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer



Balkon



Büro



Badezimmer



Terrasse



Halle



Gartenansicht



Schotterplatz



Ausstellfläche



Büro Gewerbe

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787819

E-Mail: m.cinakli@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Melisa Cinakli

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

