



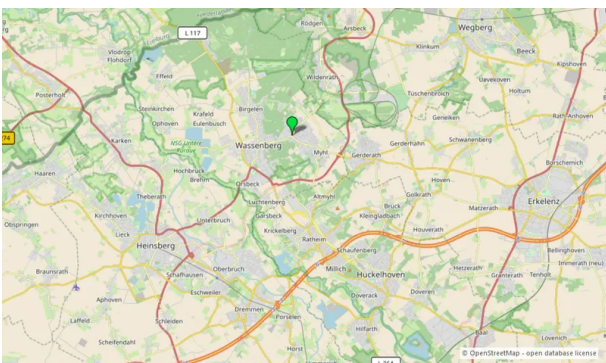
Haus

Sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus

**Objekt-Nr.:
20049-3309**

Haus zum Kauf

in 41849 Wassenberg





Details

Preise	Kaufpreis	399.000 €
Flächen	Wohnfläche	ca. 100 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 743 m²
	vermietbare Fläche	ca. 497 m²
	min. teilbare Fläche	ca. 743 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1950
	Zustand	sanierungsbeduerftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
Ausstattung	Kabel/Sat-TV	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	3

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

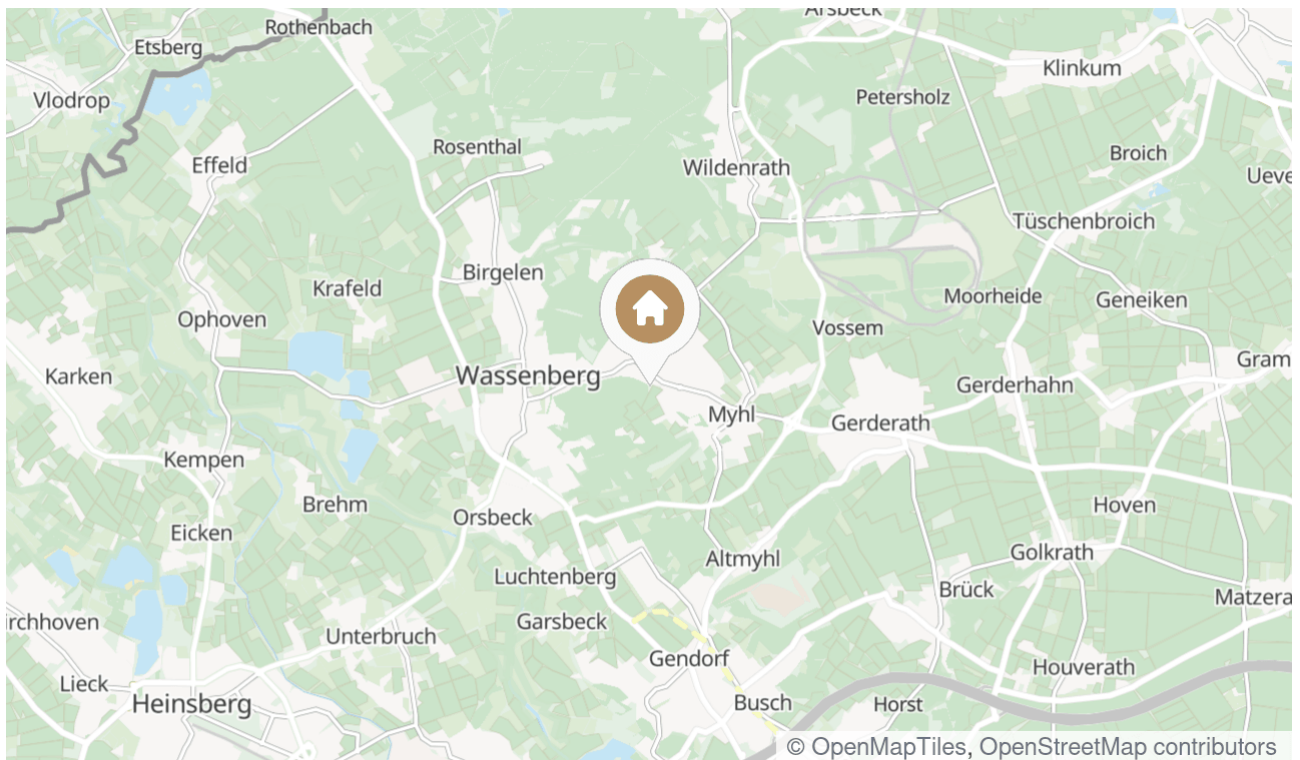


Möglichkeiten zur Nutzung und Weiterentwicklung. Im Erdgeschoss der Immobilie befinden sich ca. 497 m² Nutzfläche, die zuvor als Gaststätte betrieben wurden und eine Kegelbahn umfassen. Der geräumige Gaststättenbereich ist ideal geeignet für eine Vielzahl von gewerblichen Konzepten und bietet flexible 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 dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2029-02-01

Endenergiebedarf

240,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1950

Wesentlicher Energieträger

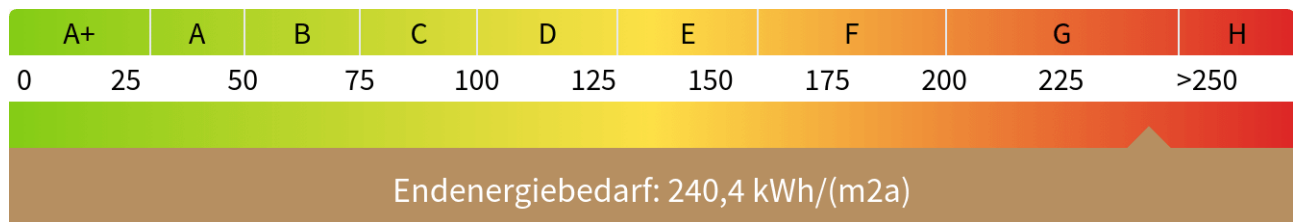
Öl

Befeuerungsart

Öl

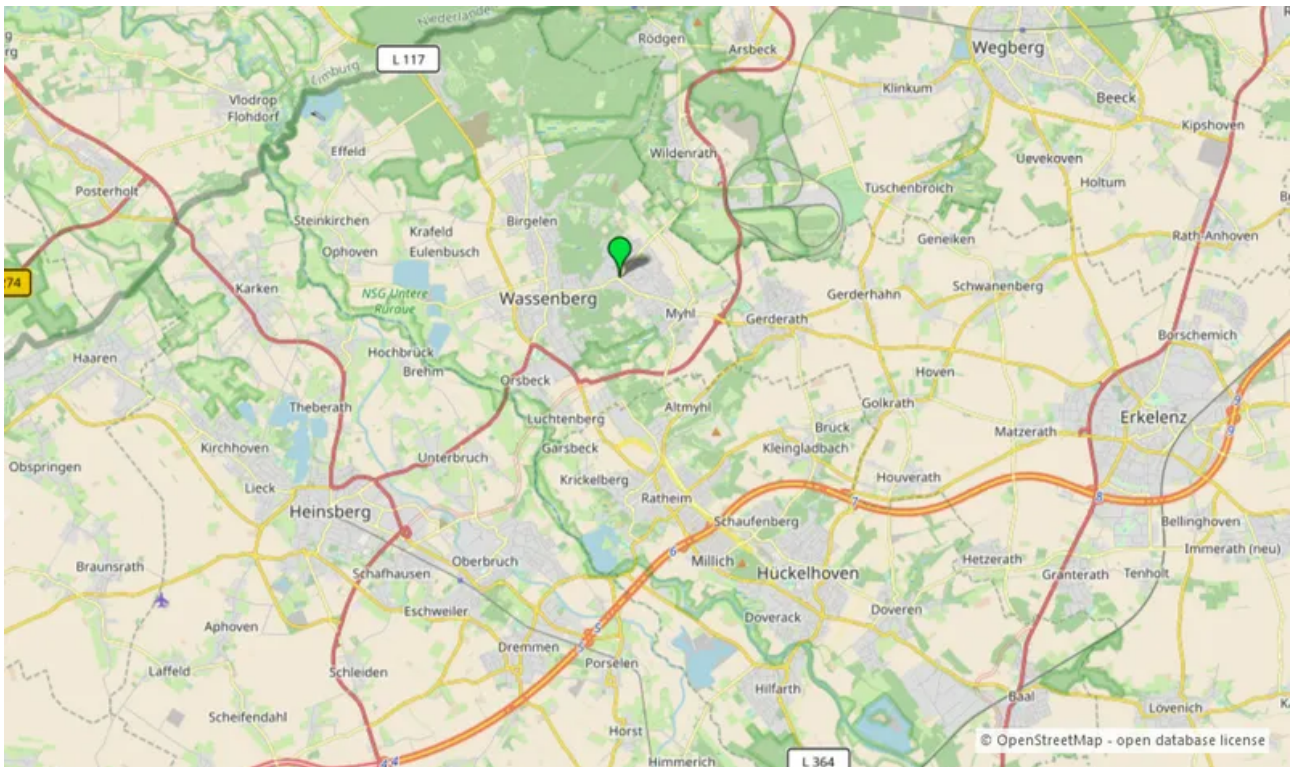
Heizungsart

Zentralheizung





Bestandsobjekt



Lageplan

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

