



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
**Hochwertiges Wohnhaus mit angrenzender
Gewerbehalle**

Objekt-Nr.:
20054-2930



Haus zum Kauf

Hochwertiges Wohnhaus mit angrenzender Gewerbehalle

Kaufpreis
980.000 €

 237 m²
Wohnfläche (ca.)

 7
Zimmer

 2.963 m²
Grundstück (ca.)

 205 m²
Nutzfläche (ca.)

 1988
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	980.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20054-2930	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	5
	Stellplätze	3
	Garagenanzahl	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	237 m ²
	Zimmer	7
	Nutzfläche (ca.)	205 m ²
	Grundstück (ca.)	2.963 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1988
	Zustand	gepflegt

Beschreibung

Das im Jahr 1988 erbaute Wohnhaus wurde 1993 um einen großzügigen Wintergarten und eine Schwimmhalle ergänzt. Vom Wintergarten gelangt man in einen, vor wenigen Jahren hochwertig ausgebauten Hobbyraum im Untergeschoss, der derzeit als Schlafzimmer genutzt wird und über ein eigenes Badezimmer und Ankleideraum verfügt. Dieser Bereich hat eine Gesamtfläche von ca. 60qm.

Die Wohnfläche, die im Erdgeschoss und Dachgeschoss zur Verfügung steht, beträgt insgesamt 222qm.

Im Erdgeschoss finden sich das Wohnzimmer, mit Zugang zum Wintergarten, die offen gestaltete Küche mit angrenzendem Essplatz und Vorratskammer, ein Arbeitszimmer und ein Gäste-WC. Der vorhandene Kachelofen sorgt für gemütliche Wärme. Ein weiteres Zimmer auf dieser Etage dient als Zugang zur angrenzenden im Jahr 2000 errichteten Schwimmhalle.

Im Dachgeschoss gibt es drei Schlafzimmer und ein vor ca. 3 Jahren erneuertes Badezimmer. Eine Doppelgarage ist ebenfalls vorhanden.

Im vorderen Bereich des Grundstücks befindet sich die ca. 820qm große Gewerbehalle, die von einem metallverarbeitenden Betrieb, sowie als Lager genutzt wird.

Zusätzlich ist die Halle vor 10 Jahren mit einer PV-Anlage ausgestattet worden, die weitere Einnahmen aus der Einspeisevergütung generiert.

Das Angebot ist hervorragend geeignet, wenn komfortables Wohnen und eine attraktive Kapitalanlage kombiniert werden sollen.

Lage

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Westerhaar in Wickede. Das Wohnhaus ist auf dem rückwärtigen Teil des Grundstück ruhig gelegen und grenzt an den benachbarten Stadtwald. Auf der östlichen Grundstücksseite zur Straße gerichtet befindet sich eine

Gewerbefabrik. Diese ist derzeit vermietet.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut und das Gewerbegebiet sehr nachgefragt.

Energieverbrauchsausweis



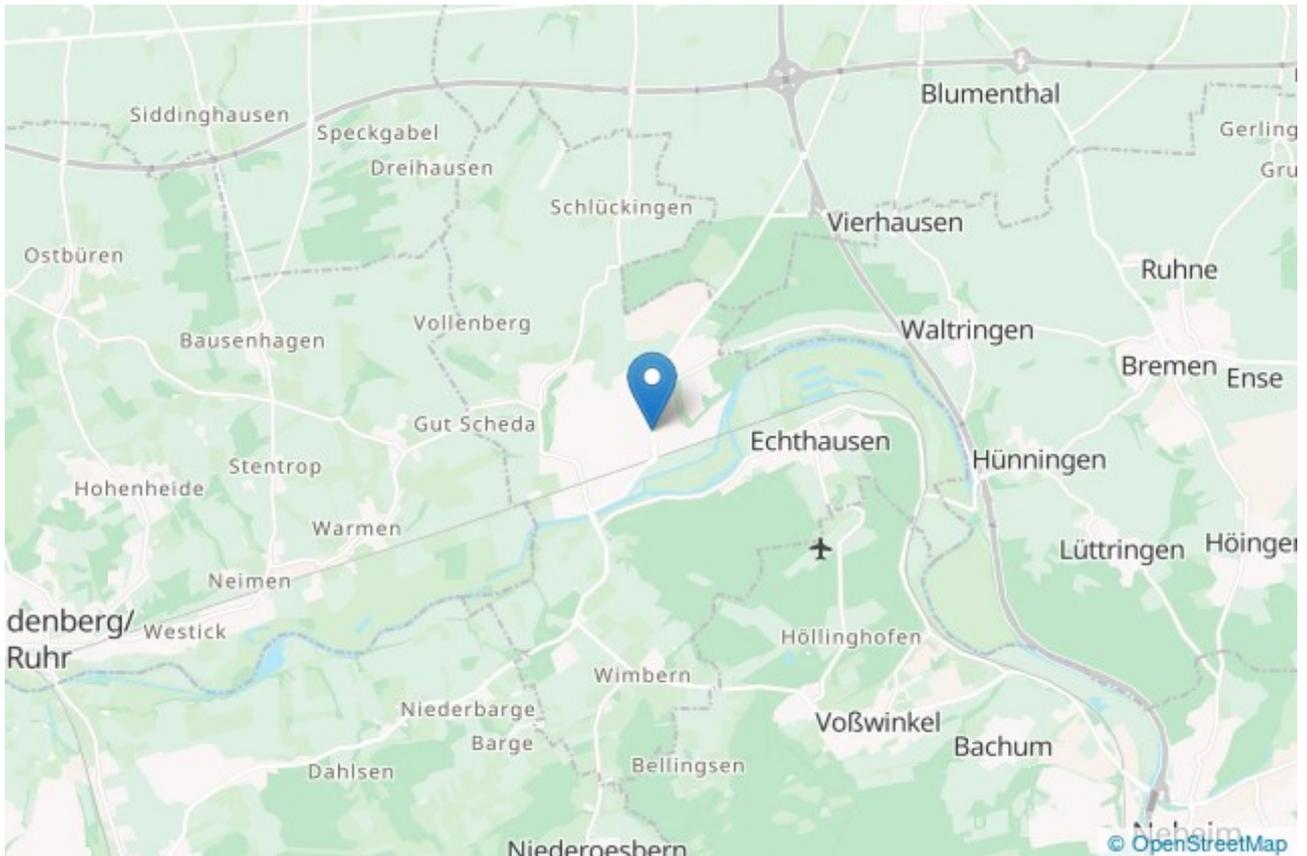
Endenergieverbrauch	127,40 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	01.07.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Oliver Stamm
Telefon	02922-97960
Ort	59457 Werl
E-Mail	info@stamm-immobilien.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

58739 Wickede





Lageplan