Warstein

Selbständig war noch nie so schön: Stilvolles Zweifamilienhaus mit Gewerbehalle

CODE DU BIEN: 24167003

PRIX D'ACHAT: 1.290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 340 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.168 m^2

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24167003
Surface habitable	ca. 340 m²
Année de construction	2001

Prix d'achat	1.290.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	123.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

La propriété

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

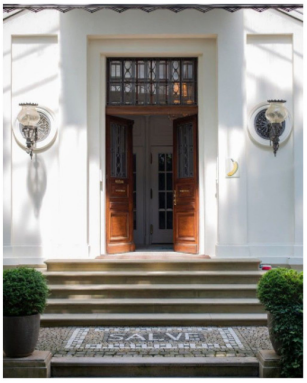
La propriété

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit:

Thomas Bürmann | 02932 - 51 03 86 0

www.von-poll.com/arnsberg

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

Une première impression

Immobiliensuchende aufgepasst!
Dieses interessante Angebot gibt Ihnen die Gelegenheit Wohnen und Gewerbe charmant und stilvoll in ruhiger Lage von Warstein – Belecke zu vereinen. Neben einem gepflegten Zweifamilienhaus befindet sich auf dem ca. 5168 m² großen Grundstück eine Industriehalle. Der Clou: die Wohnimmobilien sind so durchdacht vom Gewerbe getrennt, dass Sie nach Feierabend wirklich entspannt die freie Zeit daheim genießen können.

Das Zweifamilienhaus wurde in zwei Bauabschnitten errichtet. Der erste Hausteil wurde im Jahr 2001 fertiggestellt, in 2004 folgte Hausteil 2, beide sind durch ihre Hauswirtschaftsräume miteinander verbunden.

Haus 1 bietet auf gut geschnittenen ca. 113 m² Wohnfläche im Erdgeschoss einen hellen Wohnbereich mit Kamin, eine Wohnküche sowie eine Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und das Wannenbad samt Dusche. Über einen Nebeneingang im Erdgeschoss gelangt man in den Hauswirtschaftsraum, der diesen Hausteil mit dem neueren Anbau verbindet.

Haus 2 präsentiert sich noch großzügiger: die insgesamt ca. 228 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen imposanten Wohnbereich, die große Wohnküche, das Büro und die Gästetoilette samt Dusche im Erdgeschoss sowie vier Schlafzimmer und eine tolle Badezimmerlandschaft im Obergeschoss. Die offene Bauweise des Obergeschosses verleiht den Räumen besonderen Charme und ein angenehmes Wohnklima.

Die verklinkerte Immobilie präsentiert sich optisch ansprechend und lässt Nordseefeeling aufkommen. Die nicht einsehbaren, gepflegten Gärten verstärken dieses Gefühl und sorgen zudem für ein hohes Maß an Privatsphäre und Freizeitwert.

Die ca. 587 m² große Halle verfügt über insgesamt vier Rolltore, eine Waschhalle und einen Bürotrakt mit Aufenthaltsraum, Teeküche, Waschräumen und Umkleide. In der Vergangenheit wurde diese als Fahrzeughalle genutzt. Der asphaltierte Hof bietet viel Platz für Fahrzeuge aller Art.

Dieses Immobilienangebot bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Privatpersonen als auch für Investoren. Überzeugen Sie sich persönlich und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

Tout sur l'emplacement

Im Norden von Warstein und nur 10 km von der A44 entfernt liegt dieses Gewerbegrundstück mit Zweifamilienhaus in einem Industriegebiet von Belecke. Der Naturpark Arnsberger Wald liegt direkt vor Ihrer Haustür. Verschiedene Supermärkte und Discounter sind innerhalb eines Radius von 1 km zu erreichen. Im Ort gibt es verschiedene Kindergärten und Schulen, sowie Ärzte und Apotheken. Mehrere Gastronomien sowie Sport- und Spielplätze runden das Angebot ab.

Die umliegenden größeren Städte Soest, Meschede und Arnsberg erreichen sie mit dem Auto in unter 30 Minuten. Am Flughafen Paderborn sind sie in 35 Minuten, am Flughafen Dortmund in 40 Minuten.

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 123.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24167003 - 59581 Warstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Schobbostraße 10, 59755 Arnsberg
Tel.: +49 2932 - 51 03 86 0
E-Mail: arnsberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com