

IMMOBILIENANGEBOT NR. 949

Großzügiges WOHNEN und ARBEITEN in sehr guter Lage von Korschenbroich



Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein 2-Familienhaus mit einer angeschlossenen Betriebsstätte. Das familienfreundliche Wohnhaus sowie die Lager- und Betriebsflächen befinden sich in einem sehr gepflegten und guten Allgemeinzustand.

Die durchdachten Grundrisse des Wohnhauses und die gute Lage des Objektes bieten ein wunderschönes ZUHAUSE für die große Familie und zusammen mit der sehr guten Ausstattung der Betriebsstätte ideale Voraussetzungen für ein „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“. Alternativ eignet sich das Wohnhaus auch hervorragend als Investitionsobjekt, zur Refinanzierung des Kaufpreises. Aktuell ist das Wohnhaus in zwei Wohnungen geteilt und eine der beiden Einheiten vermietet. Die Einheit im Erdgeschoss ist aktuell frei und kann durch den neuen Eigentümer selbst genutzt oder zusätzlich vermietet werden.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 949

Typ: Wohnhaus + Betriebsstätte

Kaufpreis: 688.000,- €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

Grundstück: 1.225 m²

Baujahr (Wohnhaus): vor 1940

Betriebsstätte: 1960 / 1981

Wohnfläche: ca. 153 m²

Halle: ca. 300 m²

Büro: ca. 120 m²

Keller: ja

Fenster: 3-fachvergl. Kunststofffenster

Bezug: nach Absprache

Heizung: Gaszentralheizung

Energieausweis in Vorbereitung

Den Mittelpunkt der Erdgeschosswohnung stellt ein schönes Wohn-/ Esszimmer mit einer offenen Küche dar. Über den hellen Flur erreichen Sie ein modernes Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer mit einem angrenzenden modernen Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Flur, Küche sowie ein Badezimmer. Ein großer Balkon ist hier ebenfalls vorhanden.

Das Dachstudio wurde bereits teilweise ausgebaut, bietet zusätzliche Fläche zur individuellen Nutzung (keine Wohnfläche) und ist direkt mit der Wohnung verbunden.

Im Keller befinden sich zwei individuell nutzbare Räume sowie der Hausanschlussraum.

Vor und neben dem Haus finden Sie ausreichend Pkw-Stellplätze.

In diesem Immobilienangebot ist ebenfalls die vorhandene Betriebsstätte, bestehend aus einer großen modernisierten Werkstatt, zwei Bürobereichen sowie verschiedenen Lagerräumen, beinhaltet. Weitere teilweise überdachte Lagerfläche befindet sich zusätzlich im rückwärtigen Bereich des Objektes.

Ausstattungsmerkmale:

Wohnhaus:

- Parkettboden, überwiegend heller Fliesenboden
- 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Modernisierung Badezimmer (ca. 2000)
- neues Gäste-WC
- hochwertige, weiße Innentüren
- Stellplätze
- Modernisierung Dach ca. 2015
- u.v.m.

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (= 3,57 %).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Betriebsstätte:

- Modernisierung Dach 2020 (wärmegeklämmt)
- Gasheizung 2021 (Brennwert)
- u.v.m.

Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem attraktiven Objekt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lage und Umgebung:

In sehr guter Wohnlage von Korschenbroich befindet sich dieses äußerst gepflegte Wohnhaus mit zusätzlicher Betriebsstätte. Schulen, Kindergärten sowie sämtliche Einkaufs- und verschiedene Sportmöglichkeiten sind fußläufig nur wenige Minuten entfernt. Die optimale Verkehrsanbindung ist durch den eigenen Bahnhof-Haltepunkt und die Autobahnen A 46, 52 und A 57 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind. Die gute Lage sowie die in Kürze erreichbaren Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein und steigern somit die Wohn- und Lebensqualität.



Balkon im OG

Objektansichten



Seitenansichten



Objektansichten



Eingangsbereich



Objektansichten



Schlafzimmer EG



offene Küche EG

Objektansichten



Gäste-WC EG



Badezimmer EG



Objektansichten



Küche OG



Schlafzimmer OG

Objektansichten



Flur OG



Bad OG

Objektansichten



Eingang Büro



Büro und Teeküche

Objektansichten



Werkstatt u. Halle

