

Großzügiges Wohnhaus mit Gewerbebäude und Garagen



49186 Bad Iburg
Deutschland

Daten im Überblick

Status	Ja	Wohnfläche	ca. 279 m ²
(externe) Objnr	791-119085	Grundstücksgröße	ca. 1.585 m ²
Anbieterkennung	791	Baujahr	1950
Betreuer	Andreas Schaiper	Kaufpreis	81.000,00 €
Objektart	Haus	Provisionspflichtig	Ja
Objekttyp	Einfamilienhaus		

Beschreibung

Das Grundstück ist mit einem unterkellerten Einfamilienhaus und zwei Nebengebäuden bebaut. Die Gebäude weisen einen längeren Leerstand auf und sind stark sanierungsbedürftig. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaugrundstück.

Das Grundstück befindet sich in einem festgelegten Sanierungsgebiet und gehört zum Mischgebiet „Gewerbeflächen am Bahnhof“. Da es sich um ein Mischgebiet handelt, ist eine Wohnnutzung nur ausschließlich in Verbindung mit einer gewerblichen oder dienstleistungsorientierten Nutzung möglich.

Nur reines Wohnen ist leider nicht möglich, nur in Verbindung mit einem Gewerbe (ein sogenanntes „nicht störendes Gewerbe“). Eine Wohnnutzung von dem Wohnhaus wäre dann beispielsweise als Betriebsleiterwohnung möglich oder denkbar.

Daher werden Kaufinteressenten gesucht, die sich mit einer dem Grundstück angemessenen gewerblichen Nutzung in das städtebauliche Umfeld konfliktfrei einfügen.

- Das Objekt befindet sich auf einem 1.585 m² großem Erbbaugrundstück.
- Die Restlaufzeit des Erbbaurechtsvertrages beträgt noch ca. 10 Jahre.
- Wohnhaus Bj. 1950 mit Lagergebäude mit Garage und Garagengebäude.
- Wohnnutzung nur in Verbindung mit gewerblicher Nutzung möglich.
- Wohnhaus mit reichlich Wohnfläche bietet viel Raum zur Entfaltung.
- Es sind jedoch umfassende Sanierungsarbeiten einzuplanen.
- Käuferprovision 5,95% inklusive Mehrwertsteuer.

Weitere Einzelheiten erfahren Sie gerne auf Anfrage.

Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtkern von Bad Iburg, nur wenige Autominuten vom Zentrum entfernt.

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Schaiper
amarc21 Immobilien Andreas Schaiper
Lange Ellern 1b
49186 Bad Iburg

Tel.: 05403 - 78 18 18

Email: andreas.schaiper@amarc21.de

Alle Angebote erfolgen ausschließlich auf Grundlage unserer Geschäfts- und Provisionsbedingungen.