

Nieheim

Wohn- und Geschäftshaus in Zentrumslage

VP azonosító: 24292002

www.von-poll.comVÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 335,84 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 418 m²

VP azonosító: 24292002 - 33039 Nieheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24292002 - 33039 Nieheim

Áttekintés

VP azonosító	24292002
Hasznos lakótér	ca. 335,84 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	10
Hálósobák	5
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1966
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 146 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24292002 - 33039 Nieheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	299.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.01.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 24292002 - 33039 Nieheim

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 24292002 - 33039 Nieheim

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com



VP azonosító: 24292002 - 33039 Nieheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

VP azonosító: 24292002 - 33039 Nieheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24292002 - 33039 Nieheim

Az els? benyomás

Wohn- und Geschäftshaus in Zentrums Lage Objektbeschreibung: Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage und wurde im Jahr 1966 erbaut. Die Immobilie präsentiert sich als vielseitiges Objekt mit einem attraktiven Mix aus Gewerbe- und Wohnflächen. Das Ladenlokal wurde 2014 umfassend renoviert und bietet eine Nutzfläche von 147 m². Ladenlokal: Das geräumige Ladenlokal wurde mit einer neuen Schaufensterfront ausgestattet und ist derzeit vermietet als Fotostudio. Es erstreckt sich über verschiedene Bereiche, darunter Fotostudio, Verkaufsraum, Büro und Werkstatt. Die Nutzfläche von 147 m² bietet dem aktuellen Mieter als eine ideale Fläche für vielfältige gewerbliche Aktivitäten. Wohnung im Obergeschoss: Das Obergeschoss des Gebäudes beherbergt eine großzügige Wohnung mit 180 m² Wohnfläche. Die Wohnung verfügt über viel Gestaltungspotenzial, um den persönlichen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Besonders hervorzuheben ist der große Balkon, der einen Zugang auf den Innenhof ermöglicht und zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Wohnung im Dachgeschoss: Im Dachgeschoss wurde eine Wohnung mit 156 m² geschaffen, die aus zwei separaten Einheiten besteht. Diese können nach Bedarf wieder zu zwei eigenständigen Wohnungen umgestaltet werden. Diese flexible Gestaltungsoption macht die Immobilie besonders attraktiv für verschiedene Wohnbedürfnisse. Gesamteindruck: Das Wohn- und Geschäftshaus präsentiert sich als attraktive Investitionsmöglichkeit sowohl für großzügiges Wohnen als auch als renditestarke Anlage. Die zentrale Lage, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der Gewerbeflächen und die flexiblen Wohnkonzepte machen dieses Objekt zu einer interessanten Immobilie auf dem Markt. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Wohn- und Geschäftshaus mit seinem vielfältigen Potenzial zu besichtigen und sich selbst von den Möglichkeiten zu überzeugen.

VP azonosító: 24292002 - 33039 Nieheim

Részletes felszereltség

Aufteilung:

EG: ca. 146,94 m²

Ladenlokal aufgeteilt in Verkaufsbereich, Werkstatt und Büro.

2014 renoviert und mit einer neuen Schaufensterfront versehen.

Derzeit Fest vermietet.

1.OG: ca. 180 m² Wohnfläche

- 6 Zimmer
- Wohnzimmer
- 4 Schlafzimmer
- Büro, Bad, Gäste-WC, Flur, Balkon, HWR

DG: 156 m² Wohnfläche

- 4 Zimmer
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Diele

VP azonosító: 24292002 - 33039 Nieheim

Minden a helyszínr?!

Das Wohn - und Geschäftshaus befindet sich in einer guten Lage und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich im östlichen Zentrumsbereich von Nieheim. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und noch vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) sind ca. 100 m entfernt. Nieheim ist eine Kleinstadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Höxter. Nieheim hat insgesamt 6.000 Einwohnern. Die nächst größeren Städte sind Detmold (ca. 27 km) und Paderborn (ca. 31 km).

VP azonosító: 24292002 - 33039 Nieheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 299.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24292002 - 33039 Nieheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com