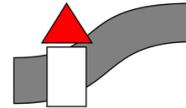


Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage mit separatem Baugrundstück



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-1473

Wohnfläche 190 m²

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage und bietet individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Das Gebäude wurde ca. 1970 auf einem ca. 1.505 m² großen Grundstück in Massivbauweise erbaut. Auf drei Etagen verteilen sich ca. 190 m² Wohnfläche und derzeit ca. 300 m² Gewerbefläche. Im Erdgeschoss befindet sich der Gaststättenbereich. Im Obergeschoss treffen Sie auf eine ca. 70 m² große Wohnung. Der Saal mit Thekenbereich im Obergeschoss kann zu Wohnzwecken umgebaut werden. Eine weitere Wohneinheit, die ca. 120 m² Wohnfläche bietet, ist im Dachgeschoss. Das Wohn- und Geschäftshaus ist komplett unterkellert. Die befestigte Hoffläche im hinteren Bereich der Immobilie bietet Platz für 20 Parkplätze. Besonders zu erwähnen ist, dass die Möglichkeit zur Bebauung des Gartenlandes gegeben ist.

Lage

Die Immobilie liegt in zentraler Lage der Ortsgemeinde Nauort. Vor Ort befindet sich ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in Ransbach-Baumbach (ca. 12 km), Höhr-Grenzhausen (ca. 8 km) und Bendorf (ca. 8 km) anzutreffen. Die Gemeinde verfügt über Restaurants und unterschiedliche Gewerbe. Behörden, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind in Ransbach-Baumbach angesiedelt. Die B 413 verläuft durch Iseburg (ca. 6 km) die von Koblenz nach Hachenburg führt. Die A 48 liegt bei Höhr-Grenzhausen und ist ca. 9 Kilometer entfernt. Zur A 3 gelangen Sie bei Dierdorf (ca. 15 km). Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.

Ausstattung

Die Immobilie wird mittels einer Öl-Zentralheizung beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Ölheizung. Die Fenster sind isolierverglast. Das Dach ist mit Kunstschiefer eingedeckt.

Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Ransbach - Baumbach liegt inmitten des Kannenbäckerlandes. Die Region ist über die Grenzen hinaus für Keramik und Tonverarbeitung bekannt. Viele Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen finden Sie in und um Ransbach- Baumbach. Auch Vereins- und Freizeitmöglichkeiten kommen nicht zu kurz. Die Stadthalle Ransbach- Baumbach bietet regelmäßig verschiedene Veranstaltungen an. Direkt an die Stadt grenzt das Naherholungsgebiet Erlenhofsee. Genauso wie zahlreiche Wander- und Radfahrwege. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte befinden sich in direkter Umgebung. Zu den Autobahnauffahrten A3 (Köln-Frankfurt) und A48 (Koblenz-Trier) gelangen Sie in wenigen Minuten. Der ICE-Bahnhof in Montabaur ist ca. 10 km entfernt und ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in 30 Minuten.

Bilder























