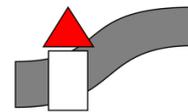


Wohn- und Gewerbefläche in bester Lage von Königswinter-Heisterbacherrott *provisionsfrei*



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DHS171

Wohnfläche 48 m²

Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein charmantes Gebäude mit vielseitiger Mischnutzung in Königswinter-Heisterbacherrott. Auf einem Grundstück von 176 m², das größtenteils überbaut ist, vereint diese Immobilie Gewerbe und Wohnraum auf einzigartige Weise. Das im Jahr 1909 errichtete Hauptgebäude, ergänzt durch einen großzügigen Anbau, bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ein Highlight ist das einladende Schaufenster des Ladenlokals, das die Aufmerksamkeit auf sich zieht. Die helle Putzfassade verleiht dem Objekt eine freundliche Erscheinung, während der renovierungsbedürftige Zustand Spielraum für kreative Gestaltung lässt. Ob zur Verwirklichung Ihrer Geschäftsidee oder als attraktive Kapitalanlage – dieses Objekt bietet Potenzial! Es kann sowohl als Ganzes vermietet als auch in bis zu drei Einheiten aufgeteilt werden: Gewerbe, Wohnen und Lager. Der Innenhof bietet ausreichend Fläche für eine gemütliche Sitzecke. Genießen Sie hier nach getaner Arbeit ein Glas Wein oder entspannen Sie mit Freunden. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine Nutzfläche von etwa 124 m², die optimal aufgeteilt ist: - Verkaufsraum des Ladenlokals zur Straßenseite - Küche, ideal als Pausenraum oder flexibel nutzbar als Büro oder Lager - Großes Lager für Waren oder Materialien - WC sowie Zugang zu den Wohnräumen im Obergeschoss Praktisch: Neben dem Haupteingang gibt es auch einen rückwärtigen Zugang. Im Obergeschoss steht eine ca. 48 m² große Wohneinheit mit zwei Zimmern zur Verfügung. Einer der Räume lässt sich hervorragend als Küche nutzen, während das großzügige Badezimmer mit Badewanne und zwei Waschbecken höchsten Komfort bietet. Das Dachgeschoss, das über eine weitere Treppe erreichbar ist, hält einen zusätzlichen Raum bereit. Dieser ist wohnraumähnlich ausgebaut, jedoch nicht offiziell als Wohnraum genehmigt. Das Gebäude ist teilunterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum. *Fortsetzung folgt bei Ausstattung

Lage

53639 Königswinter - Heisterbacherrott Wer in Heisterbacherrott im Rhein-Sieg-Kreis lebt oder arbeitet, der entscheidet sich für eine Lage zwischen Stadt und Land. In ruhiger Atmosphäre, fernab der hektischen Großstadt und dennoch mit kurzen Wegen. Angebunden sind Sie infrastrukturell direkt an Königswinter-Thomasberg, das mit seiner ausgezeichneten Versorgung alles bietet, was man täglich braucht. Neben Schulen und Kindergärten ist die öffentliche Nahversorgung prima. Ideal ist insbesondere die Nähe zu Bonn sowie zum Rheintal. Fürs Bummeln und Schlendern bietet sich dann die Königswinterer Altstadt selbst an, die Sie über die L268, die am malerischen Kloster Heisterbach vorbeiführt, schnell erreichen. Darüber hinaus finden Sie übrigens auch zahlreiche Wander- und Radwege durchs herrliche Siebengebirge, das direkt vor Ihrer Haustür liegt. Was wollen Sie mehr?

Ausstattung

*Fortsetzung Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie mit ihrem besonderen Charme und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu Ihrem persönlichen Projekt zu machen - ob für Ihr Geschäft, als Kapitalanlage oder als Kombination aus beidem. Hier warten Geschichte und Zukunft darauf, von Ihnen gestaltet zu werden! Überzeugen Sie sich selbst: + 1 Ladenlokal, 1 Wohnung & 1 Lager + 48 m² Wohnfläche + Fläche in Wohnraumqualität im Dachgeschoss + 124 m² Gewerbe- und Nutzfläche + Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten + Gemütlicher Innenhof + Attraktives Schaufenster + Top Lage - Kein Stellplatz. Dafür ausreichend kostenlose Parkmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung. - Nachtspeicherheizung

Bilder

