Sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	20049-3309
Wohnfläche	100 m²

Objektbeschreibung

Diese hier angebotene Bestandsimmobilie, ehemals als Gaststätte und Hotelgewerbe genutzt, bietet ein herausragendes Potenzial zur Selbstverwirklichung. Mit einer großzügigen Gewerbefläche im Erdgeschoss und einer Wohneinheit im Obergeschoss eröffnet dieses Objekt vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung und Weiterentwicklung. Im Erdgeschoss der Immobilie befinden sich ca. 497 m² Nutzfläche, die zuvor als Gaststätte betrieben wurden und eine Kegelbahn umfassen. Der geräumige Gaststättenbereich ist ideal geeignet für eine Vielzahl von gewerblichen Konzepten und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten für eine zukünftige Nutzung. Das Obergeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m², verteilt auf vier Zimmer sowie einer Küche und ein Badezimmer. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Betreiber, die gerne in der Nähe ihres Gewerbes wohnen oder die Räume als zusätzliche Einkommensquelle vermieten möchten. Für das Grundstück liegt den Eigentümern eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten und einer Tiefgarage vor. Investoren die einen Abriss und Neubau vorziehen, sind bei diesem Angebot ebenfalls goldrichtig. Ob Sie die Räumlichkeiten in ihrer jetzigen Form für z.B. Umbau in Monteurs Wohnungen oder sonstiges Gewerbe nutzen oder ein größeres Bauprojekt in Angriff nehmen möchten – diese Immobilie bietet Ihnen die Flexibilität und das Potenzial, Ihre Visionen in die Realität umzusetzen.

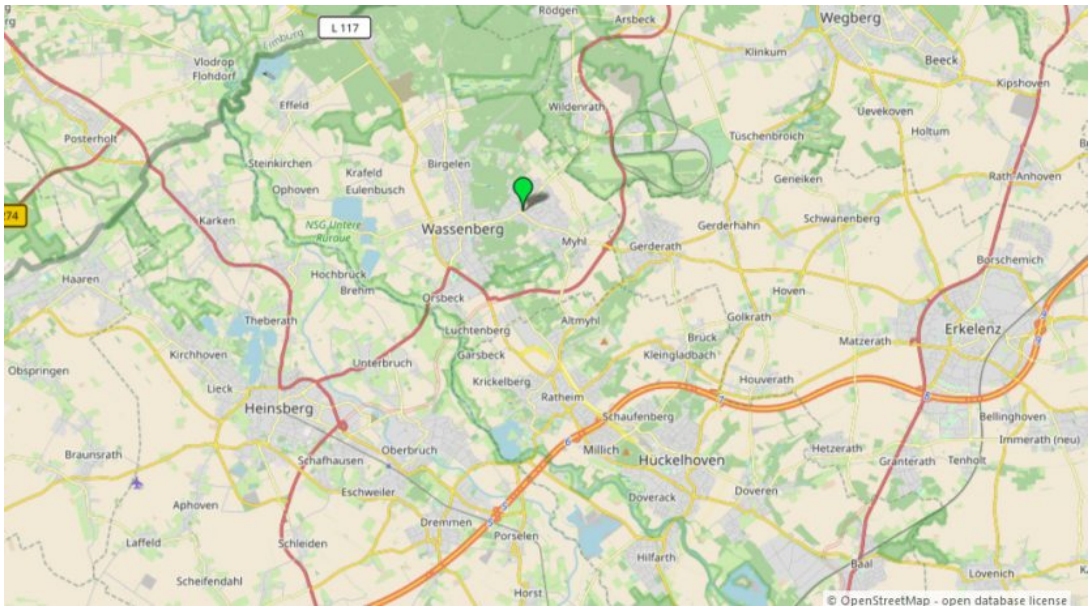
Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in erstklassiger Lage im Herzen von Wassenberg, direkt im Zentrum, was einen unvergleichlichen Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt ermöglicht. Die hervorragende Verkehrsanbindung garantiert eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn in nur 5 km Entfernung, was Pendlern einen optimalen Startpunkt bietet. Für Familien mit Kindern und Bildungsinteressierte ist das Objekt besonders attraktiv. Ein Kindergarten ist nur 300 m entfernt, während die nächstgelegene Grundschule in lediglich 400 m erreichbar ist. Ältere Schüler haben mit 1 km zur Gesamtschule ebenfalls kurze Wege. Diese zentrale Lage macht das Wohn- und Geschäftshaus zu einer idealen Wahl für alle, die städtisches Leben mit Familienfreundlichkeit und beruflicher Mobilität verbinden möchten.

Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.