Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Immobilien-Exposé

Attraktives Anlageobjekt: Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage von Sassenberg!

Objekt-Nr. 20619

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 48336 Sassenberg







Details

Gäste-WC

Kaufpreis	Wohnfläche	Nutzfläche
480.000 €	**155 m²**	**269 m²**
Gesamtfläche	Grundstücksfläche	vermietbare Fläche
424 m²	**903 m²**	**323 m²**
Baujahr	Unterkellert	Gäste-WC
1961	**Ja**	**Ja**
Käuferprovision		
3,57		

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

4

Garage

Anzahl

2

Beschreibung

Solide Substanz, klare Aufteilung und ein Nutzungsmix, der Einnahmen auf mehrere Standbeine verteilt: Dieses Wohn und Geschäftshaus in Sassenberg im Münsterland richtet den Blick auf planbare Vermietbarkeit und Entwicklungsspielräume. Im direkten Umfeld sind die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und dem öffentlichen Nahverkehr in der Regel kurz, was sowohl für Wohnmieter als auch für gewerbliche Nutzer ein praktischer Pluspunkt ist und die Alltagstauglichkeit des Standorts unterstü

...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=20619

Ausstattung

ALLGEMEIN
- Wohn und Geschäftshaus aus Baujahr 1961 in Sassenberg
- ca. 903 m² Grundstück und ca. 155 m² Wohnfläche
- Zins und Renditeobjekt mit Ladenlokal sowie weiteren Nutzflächen wie Lager und ehemals Werkstatt/ Praxis
- Energieeffizienzklasse B
- 2 Garagen und 4 Stellplätze auf dem Grundstück

WOHNKOMFORT
- Balkon bei der Wohnung im Obergeschoss
- Tageslichtbäder vorhanden, teils mit Badewanne
- Zusätzliches Gäste-WC in der Wohnung im Obergeschoss
- Einbauschränke im Flurbereich der Wohnung im Dachgeschoss

BESONDERHEITEN
- Separater Kellereingang an der Rückseite
- Großzügige Hoffläche mit Zufahrt zu den Garagen

GRUNDRISSKONZEPT
- Mehrere Einheiten mit separaten Bereichen für Wohnen und Gewerbe
- Erschließung über zentrales Treppenhaus

Erdgeschoss:
- Gewerbeflächen mit Ladenlokal
- Zusätzliche Nebenflächen wie Lagerraum neben dem Ladenlokal
- Weitere Gewerbe- oder Praxisfläche vormals Werkstatt
- Bodenbeläge in den Gewerbeflächen überwiegend Fliesen

Obergeschoss:
- Wohnung mit Balkon
- Küche mit Fliesenspiegel und gefliester Boden
- Bad mit Badewanne und Wandfliesen
- Separates Gäste WC
- Schlafräume mit glatten Wandflächen und hellem Bodenbelag

Dachgeschoss:
- Wohnung mit Flur und Einbauschränken
- Bad mit Dachflächenfenster und Duschwanne

Kellergeschoss:
- Keller vorhanden mit mehreren Abstellräumen
- Betonboden und einfache Nutzraum Ausstattung
- Teilweise Regalsysteme und Waschmaschinenanschluss erkennbar

Sonstiges

Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf /Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten. Die Objektbeschreibungen wurde aufgrund der Angaben der Verkäufer/Vermieter erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mit dem Eigentümer wurde vereinbart, dass Besichtigungen nur gemeinsam mit uns nach vorheriger Absprache durchgeführt werden.

WICHTIGER Hinweis!
Die von Kunden angefragten Exposés werden häufiger mal als SPAM gekennzeichnet. Daher bitten wir Sie auch in Ihrem SPAM-Ordner zu schauen, wenn Sie von uns ein Exposé erwarten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

** WIR SUCHEN HÄUSER UND WOHNUNGEN FÜR VORGEMERKTE KUNDEN MIT VORHANDENER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG **

Lage & Umgebung

48336 Sassenberg–Sassenberg

Sassenberg ist eine Stadt im Kreis Warendorf in der Region Münsterland und verfügt über rund 14.600 Einwohner. Sie liegt zwischen Warendorf und Gütersloh und ist als Wohnstandort im nordöstlichen Kreisgebiet eingeordnet.

Geografisch ist Sassenberg circa 6 km von Warendorf entfernt; Münster ist erreichbar in circa 35 km, je nach Route. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz, zudem ist der Flughafen Münster Osnabrück erreichbar in circa 30 km.

Infrastruktur: Der öffentliche Nahverkehr ist über mehrere Bushaltestellen in der Nähe angebunden; die Nahversorgung ist fußläufig durch Supermarkt, Bäcker und Drogerie abgedeckt, medizinische Grundversorgung ist in der Umgebung mit Arzt und Apotheken vorhanden, Bildungsangebote sind mit Schulen und Kindertagesbetreuung im Ort erreichbar.

Landschaft und Freizeit: Das Umfeld ist durch Grünflächen und kurze Wege zu Sport und Erholungsangeboten geprägt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

15.08.2035

Endenergieverbrauch

73,7 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

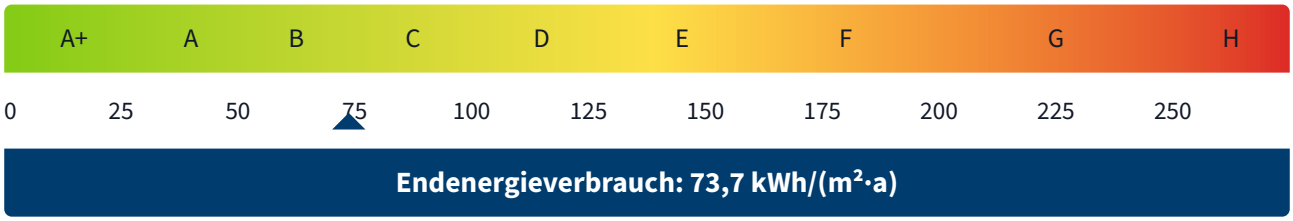
1968

Wesentlicher Energieträger

Gas

Energieausweis

2014





Vorderansicht



Einfahrt mit Garagen



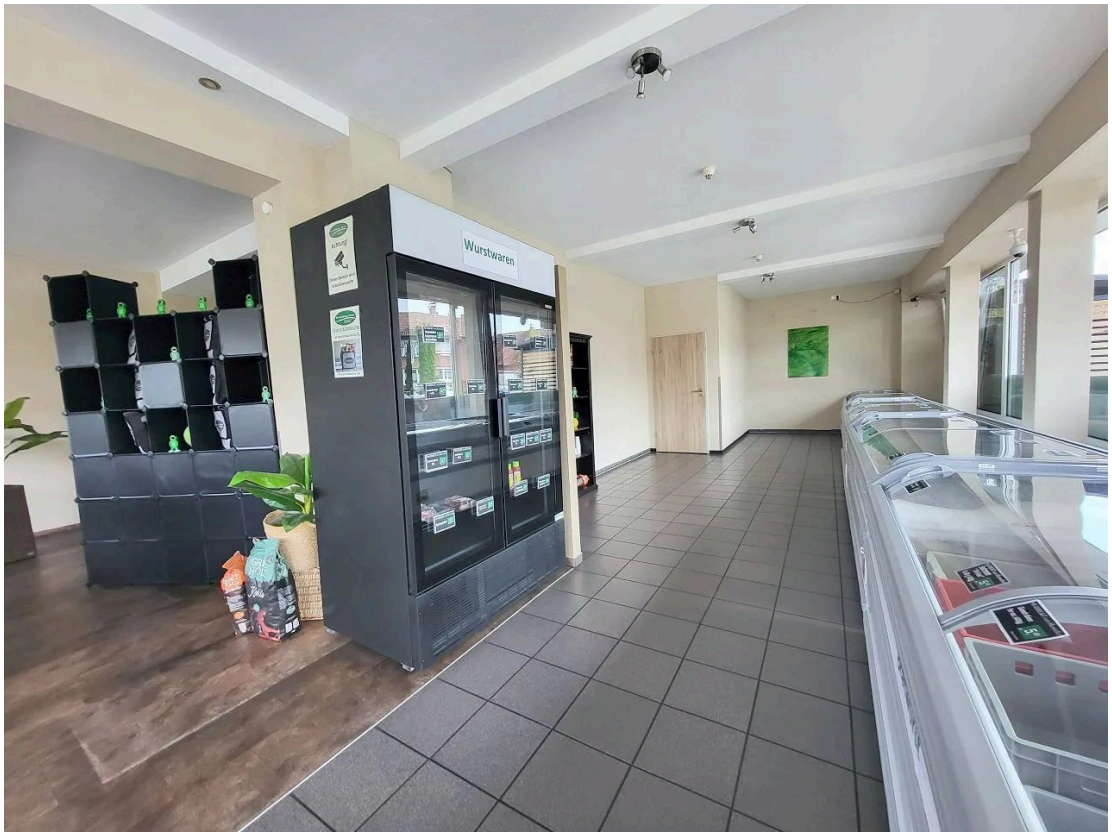
Rückansicht mit Kellereingang



Praxis, vormals Werkstatt



Ladenlokal



Ladenlokal



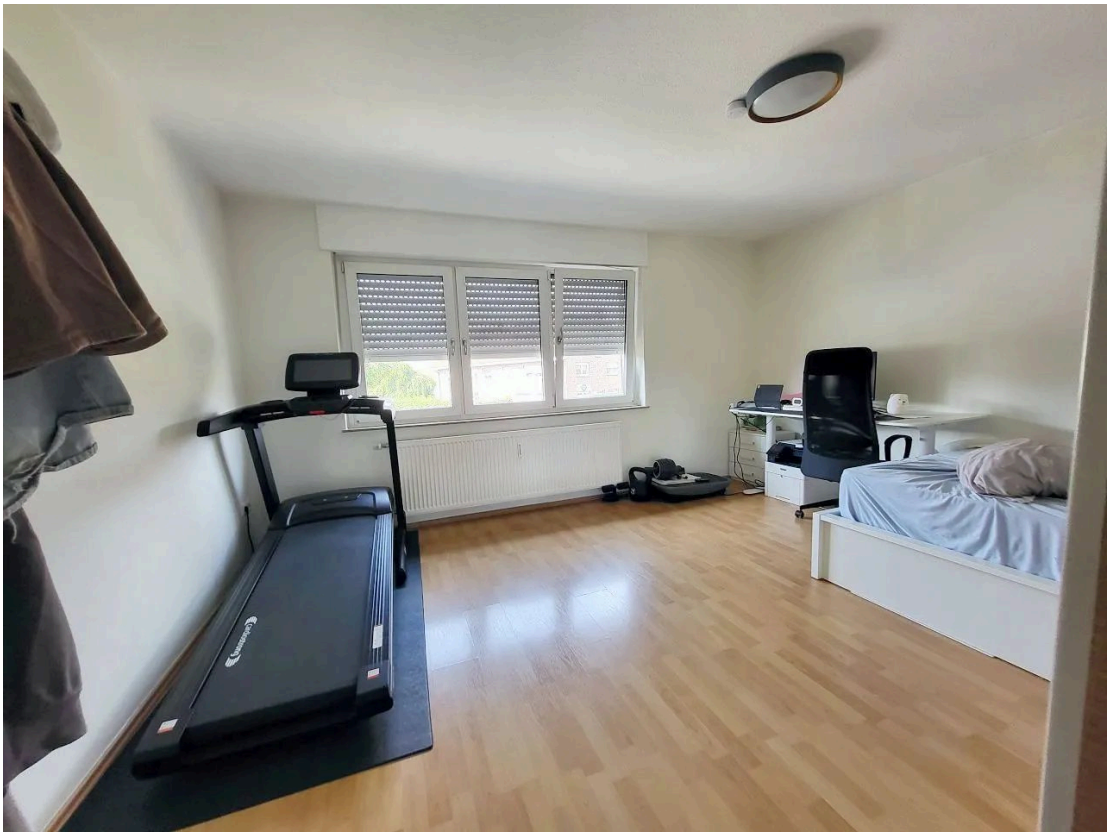
Lagerraum neben dem Ladenkokal



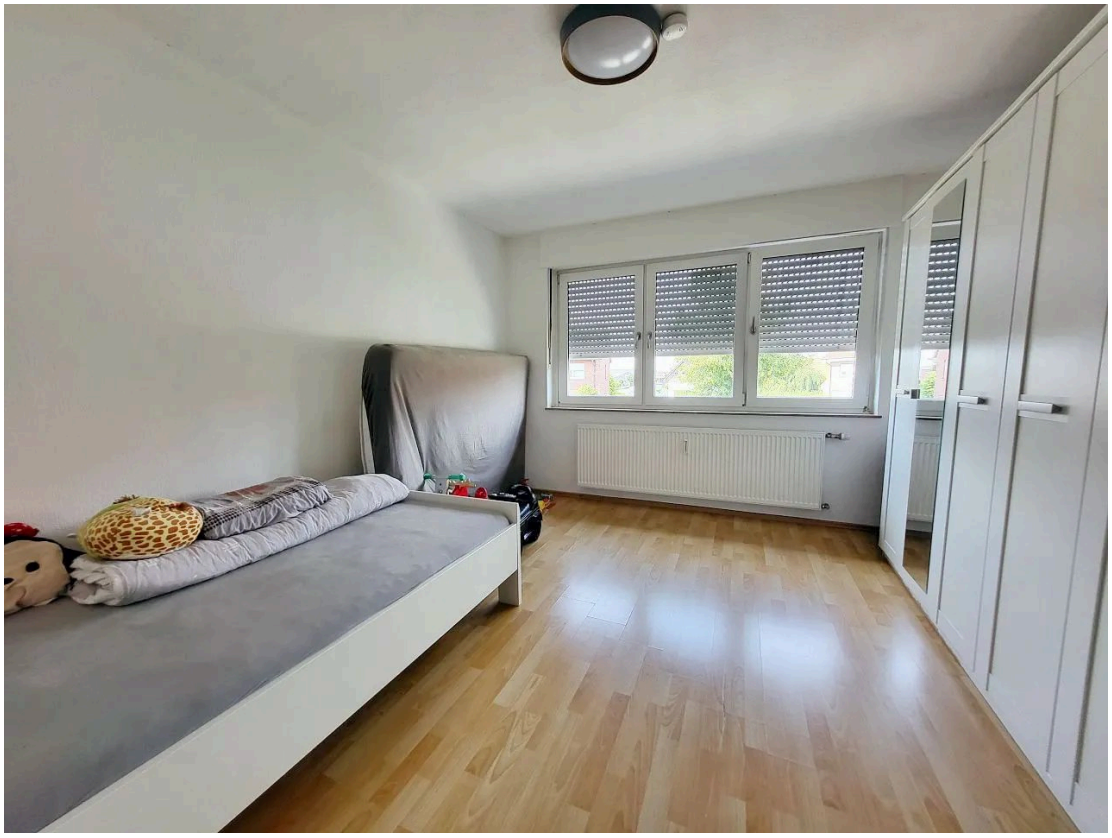
Hauseingang



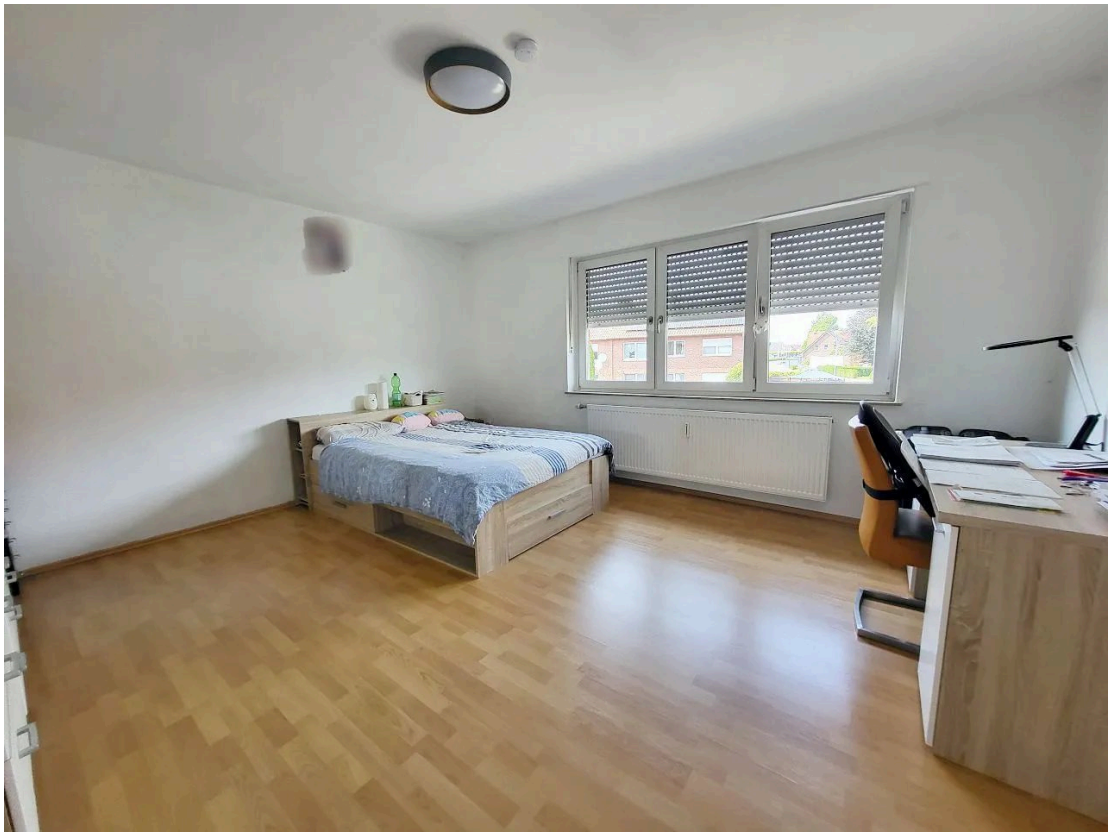
Wohnungseingangstür OG



Schlafzimmer Wohnung OG



Schlafzimmer 2 Wohnung OG



Schlafzimmer 3 Wohnung OG



Küche Wohnung OG



Wohn-Esszimmer Wohnung OG



Balkon Wohnung OG



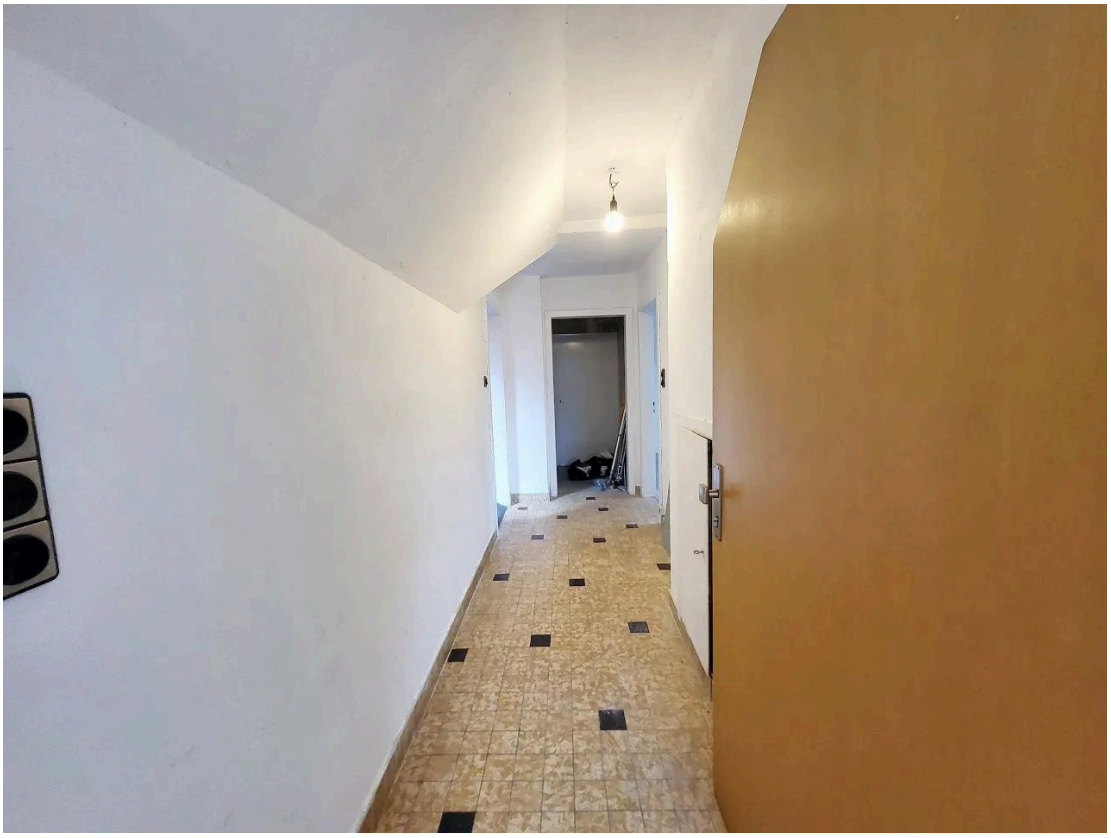
Bad Wohnung OG



Gäste-WC Wohnung OG



Treppenhaus ins DG



Flur Wohnung DG



Zimmer Wohnung DG



Zimmer 2 Wohnung DG



Blick in den Flur mit Einbauschränken Wohnung DG



Küche Wohnung DG



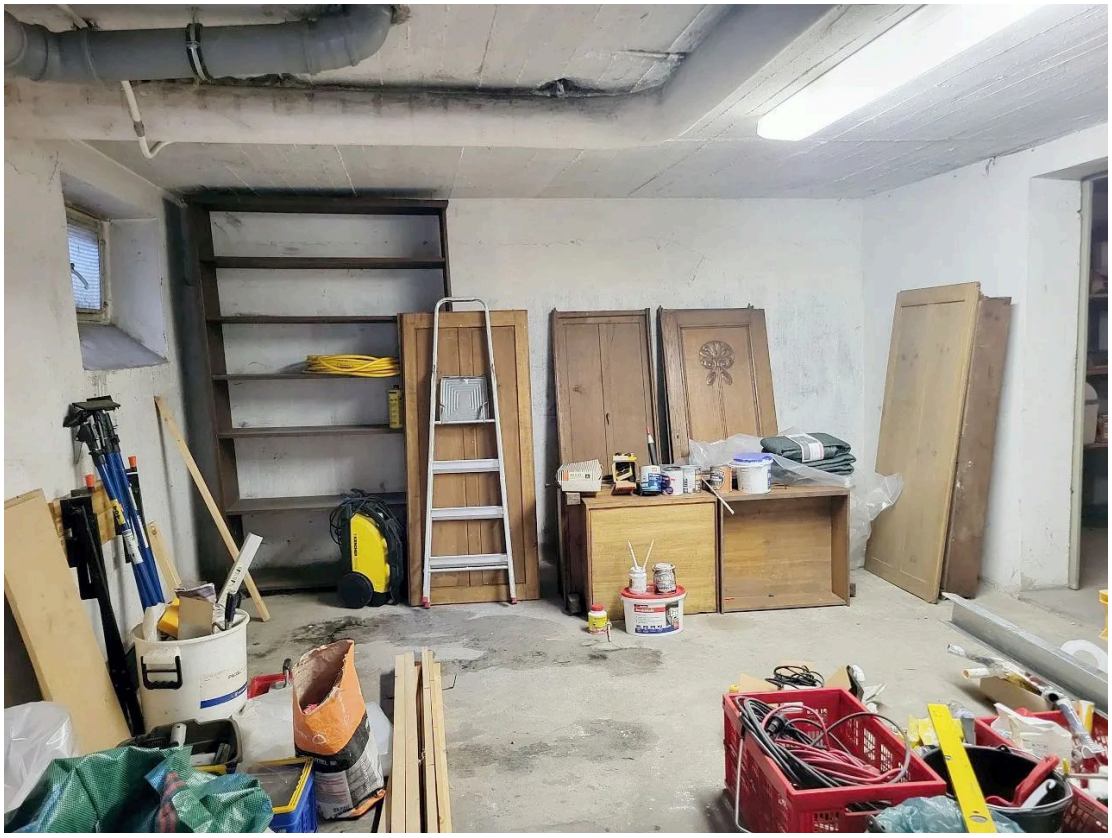
Küche Wohnung DG



Bad Wohnung DG



Kellerraum



Kellerraum 2



Kellerraum 3



EG Hauptgebäude



OG Hauptgebäude



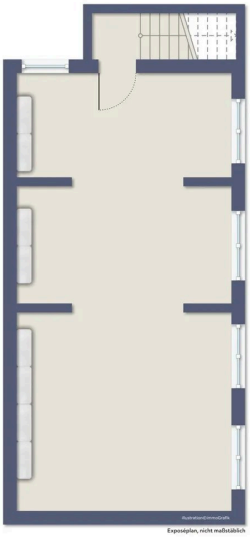
DG Hauptgebäude



KG Hauptgebäude



EG Nebengebäude



KG Nebengebäude

Kontakt

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Münsterstr. 34

48231 Warendorf

Telefon: 0049258157415

E-Mail: c.unger@volksbankimmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Unger

Impressum

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de/immobilie/attraktives-anlageobjekt-wohn-und-geschaefts-haus-in-bester-lage-von-sassenberg