Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Objekt-Nr. 22243

48317 DRENSTEINFURT

Wo sich arbeiten und wohnen verbinden

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 150,55 m²	ca. 1.538 m²	4	690.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**690.000 €**
Wohnfläche	**ca. 150,55 m²**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 305,97 m²**
Gesamtfläche	**ca. 456,52 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.538 m²**
Modernisierungen	**2023**
Baujahr	**1999**
Kategorie	**Gehoben**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Nein**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Gewerbeeinheiten	**1**

Separate WCs	**1**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Carport · Anzahl	**2**
Außenstellplatz · Anzahl	**4**
Garage · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**31.05.2035**
Endenergieverbrauch	**37,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Wärmewert	**37,2 kWh/(m²a)**
Baujahr	**2001**
Wesentlicher Energieträger	**Flüssiggas**
Energieausweis	**2014**

Herr Robin Rademaker
Tel. 004925150055831
r.rademaker@volksbankimmobilien.de



Objektbeschreibung

Wer Arbeiten und Wohnen an einem Ort sinnvoll bündeln möchte, findet hier ein gut erhaltenes Gesamtpaket aus Gewerbeeinheit und Haus, das klare Abläufe im Alltag ebenso unterstützt wie eine verlässliche Nutzungsperspektive. Das Objekt befindet sich in Drensteinfurt im Münsterland.

Das Angebot umfasst sowohl das Wohnhaus als auch die Gewerbeeinheit und ist ausdrücklich so ausgerichtet, dass eine Wohnnutzung nur in Verbindung mit gleichzeitig ausgeübtem Gewerbe möglich ist. Damit richtet sich die Immobilie an Betriebe und Selbstständige, die kurze Wege schätzen und eine Kombination aus Betriebsfläche, Nebenflächen und privatem Rückzugsbereich auf einem Grundstück organisieren möchte

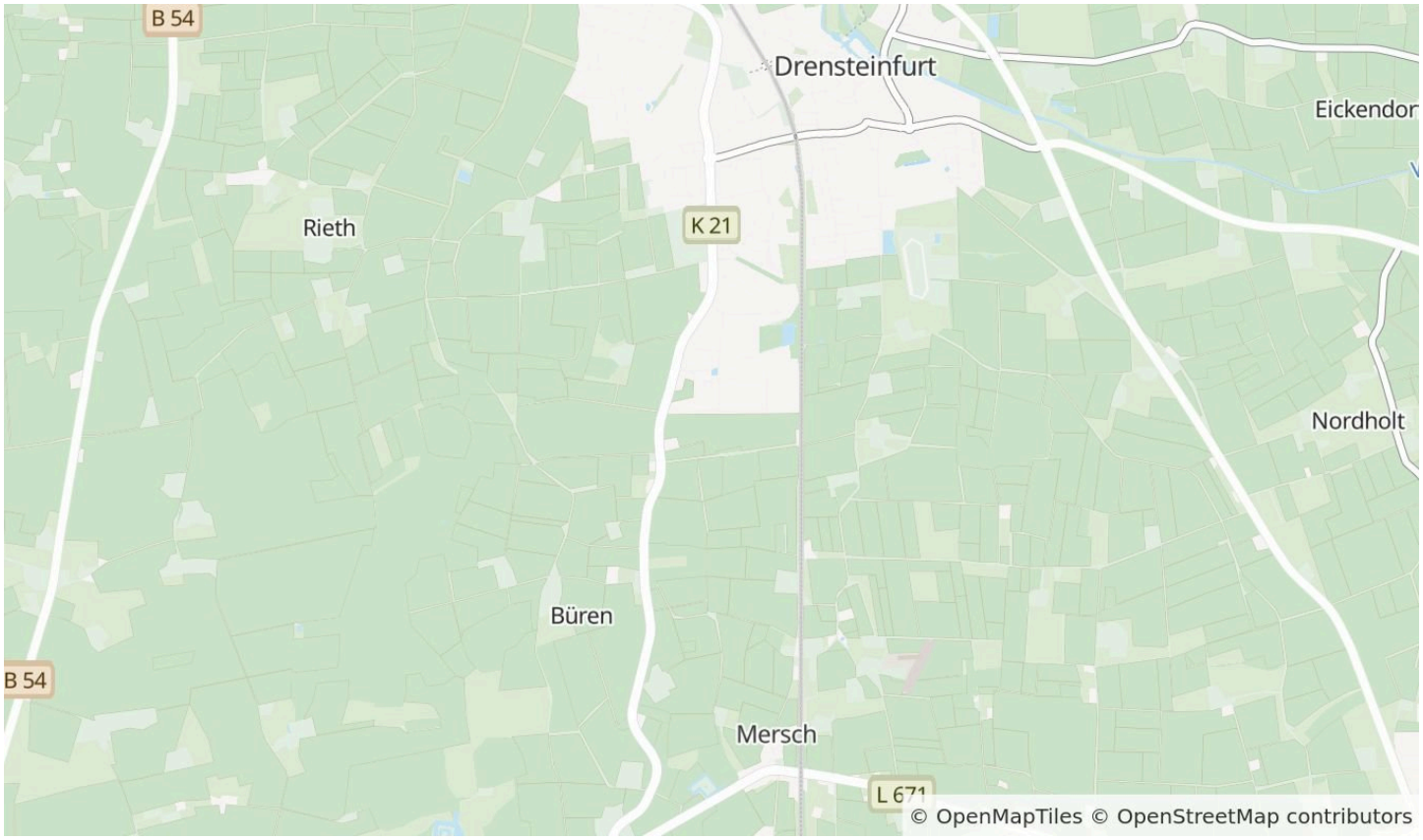
...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=22243

Herr Robin Rademaker

Tel. 004925150055831

r.rademaker@volksbankimmobilien.de



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

Lagebeschreibung

Drensteinfurt, eher eine Kleinstadt mit ländlichem Charakter, hat zusammen mit allen Stadtteilen insgesamt etwa ca. 15.950 Einwohner und liegt im westlichen Teil des Kreises Warendorf, ca. 20 km südöstlich der Stadt Münster.
In Drensteinfurt sind mehrere Kindergärten, Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie eine Teamschule vorzufinden. Für die Dinge des täglichen Bedarfs ist gesorgt. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Kindergärten und sämtliche Ärzte sind vorhanden.

Die guten Verkehrsanbindungen zu den Autobahnen A1, A43 und A2 sorgen dafür, dass die Städte und Gemeinden in der näheren und weiteren Umgebung schnell erreicht sind. Zudem verfügt Drensteinfurt über einen eigenen Bahnhof und gute Busverbindungen.

Herr Robin Rademaker
Tel. 004925150055831
r.rademaker@volksbankimmobilien.de



Herr Robin Rademaker

Tel. 004925150055831

r.rademaker@volksbankimmobilien.de



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Robin Rademaker

Tel. 004925150055831

r.rademaker@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Robin Rademaker
Tel. 004925150055831
r.rademaker@volksbankimmobilien.de



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Robin Rademaker

Tel. 004925150055831

r.rademaker@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Robin Rademaker

Tel. 004925150055831

r.rademaker@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Ausstattung

— ALLGEMEIN

— Lager mit Freifläche aus Baujahr 1999

— ca. 306 m² Nutzfläche, eine Gewerbeeinheit

— ca. 1.538 m² Grundstück und ca. 151 m² Wohnfläche

— Wohnhaus aus Baujahr 2001

— sehr guter Zustand, letzte Modernisierung 2023

— Energieeffizienzklasse A

— WOHNKOMFORT

— Gasheizung mit Flüssiggas

— PV Anlage vorhanden, 18 KWP

— Wohnbereich mit Wintergarten

— Insgesamt vier Zimmer

— BESONDERHEITEN

— Wohnen nur in Verbindung mit gleichzeitiger Gewerbenutzung

— Angebot umfasst Wohnhaus und Gewerbeeinheit

— GRUNDRISSKONZEPT

— Erdgeschoss:

— Wohnzimmer

— Küche

— Gäste WC

— Wintergarten

— 1.Obergeschoss:

— Schlafzimmer

— Kinderzimmer

— Büro oder weiteres Kinder-/Schlafzimmer

— Badezimmer mit Dusche und Wanne

— Dachgeschoss:

— Nutzfläche

— Zusätzlicher Raum mit Küchenzeile

— Badezimmer

— Gewerbeeinheit:

— Großzügige Lager und Produktionsflächen

— aktuell genutzt als Großküche

— Büro und Besprechungsraum

— Sanitärbereiche

— Be- und Entladezone mit zwei elektrischen Rolltoren

— Gartenbereich | Außenanlagen

— Freiflächen für Anlieferung und Rangieren

— Zwei Carports und zwei Garagen

— Vier Stellplätze

— Gepflasterte Hofflächen

— Hundezwinger

Herr Robin Rademaker

Tel. 004925150055831

r.rademaker@volksbankimmobilien.de

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 **

Herr Robin Rademaker
Tel. 004925150055831
r.rademaker@volksbankimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Robin Rademaker

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Telefon: 004925150055831

E-Mail: r.rademaker@volksbankimmobilien.de

Diese Immobilie online