

Nieheim

Wohn- und Geschäftshaus in Zentrumslage

Número de propiedad: 24292002

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 335,84 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 418 m²

Número de propiedad: 24292002 - 33039 Nieheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24292002 - 33039 Nieheim

De un vistazo

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad | 24292002 |
| Superficie habitable | ca. 335,84 m ² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 10 |
| Dormitorios | 5 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 1966 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje |

| | |
|------------------------|---|
| Precio de compra | 299.000 EUR |
| Casa | |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | para reformar |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 146 m ² |
| Características | WC para invitados, Balcón |

Número de propiedad: 24292002 - 33039 Nieheim

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción urbana | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Tele | Demanda de energía final | 299.50 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 17.01.2034 | Clase de eficiencia energética | H |
| Fuente de energía | Distrito | | |

Número de propiedad: 24292002 - 33039 Nieheim

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24292002 - 33039 Nieheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com



Número de propiedad: 24292002 - 33039 Nieheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

Número de propiedad: 24292002 - 33039 Nieheim

La propiedad



Número de propiedad: 24292002 - 33039 Nieheim

Una primera impresión

Wohn- und Geschäftshaus in Zentrumslage Objektbeschreibung: Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage und wurde im Jahr 1966 erbaut. Die Immobilie präsentiert sich als vielseitiges Objekt mit einem attraktiven Mix aus Gewerbe- und Wohnflächen. Das Ladenlokal wurde 2014 umfassend renoviert und bietet eine Nutzfläche von 147 m². Ladenlokal: Das geräumige Ladenlokal wurde mit einer neuen Schaufensterfront ausgestattet und ist derzeit vermietet als Fotostudio. Es erstreckt sich über verschiedene Bereiche, darunter Fotostudio, Verkaufsraum, Büro und Werkstatt. Die Nutzfläche von 147 m² bietet dem aktuellen Mieter als eine ideale Fläche für vielfältige gewerbliche Aktivitäten. Wohnung im Obergeschoss: Das Obergeschoss des Gebäudes beherbergt eine großzügige Wohnung mit 180 m² Wohnfläche. Die Wohnung verfügt über viel Gestaltungspotenzial, um den persönlichen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Besonders hervorzuheben ist der große Balkon, der einen Zugang auf den Innenhof ermöglicht und zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Wohnung im Dachgeschoss: Im Dachgeschoss wurde eine Wohnung mit 156 m² geschaffen, die aus zwei separaten Einheiten besteht. Diese können nach Bedarf wieder zu zwei eigenständigen Wohnungen umgestaltet werden. Diese flexible Gestaltungsoption macht die Immobilie besonders attraktiv für verschiedene Wohnbedürfnisse. Gesamteindruck: Das Wohn- und Geschäftshaus präsentiert sich als attraktive Investitionsmöglichkeit sowohl für großzügiges Wohnen als auch als renditestarke Anlage. Die zentrale Lage, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der Gewerbeflächen und die flexiblen Wohnkonzepte machen dieses Objekt zu einer interessanten Immobilie auf dem Markt. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Wohn- und Geschäftshaus mit seinem vielfältigen Potenzial zu besichtigen und sich selbst von den Möglichkeiten zu überzeugen.

Número de propiedad: 24292002 - 33039 Nieheim

Detalles de los servicios

Aufteilung:

EG: ca. 146,94 m²

Ladenlokal aufgeteilt in Verkaufsbereich, Werkstatt und Büro.

2014 renoviert und mit einer neuen Schaufensterfront versehen.

Derzeit Fest vermietet.

1.OG: ca. 180 m² Wohnfläche

- 6 Zimmer
- Wohnzimmer
- 4 Schlafzimmer
- Büro, Bad, Gäste-WC, Flur, Balkon, HWR

DG: 156 m² Wohnfläche

- 4 Zimmer
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Diele

Número de propiedad: 24292002 - 33039 Nieheim

Todo sobre la ubicación

Das Wohn - und Geschäftshaus befindet sich in einer guten Lage und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich im östlichen Zentrumsbereich von Nieheim. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und noch vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) sind ca. 100 m entfernt. Nieheim ist eine Kleinstadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Höxter. Nieheim hat insgesamt 6.000 Einwohnern. Die nächst größeren Städte sind Detmold (ca. 27 km) und Paderborn (ca. 31 km).

Número de propiedad: 24292002 - 33039 Nieheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 299.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24292002 - 33039 Nieheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com