

Warburg

Vielseitiges Anwesen auf großzügigem Grundstück

CODICE OGGETTO: 24040040



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.341 m²

CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24040040
Vani	12
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	16 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 729 m ²
Modernizzazione / Riquilificazione	2019
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 287 m ²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

Una prima impressione

Das angebotene Grundstück erstreckt sich über großzügige 2.341 Quadratmeter und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es umfasst zwei Immobilien: einen Bungalow und eine derzeit aktive Gaststätte, die durch ihre Vielseitigkeit und erstklassige Ausstattung bestechen. Der Bungalow bietet eine Wohnfläche von 112 Quadratmetern und verteilt sich auf vier Zimmer. Die Raumaufteilung ermöglicht eine angenehme Wohnatmosphäre, die sich ideal für Familien eignet. Der unterkellerte Bungalow wird mit einer Doppelgarage komplettiert. Die Gaststätte ist dem Betrieb entsprechend sinnvoll ausgestattet. Die Einrichtung umfasst eine einladende und gemütliche Gaststube, einen großen Saal für größere Veranstaltungen und Feierlichkeiten, einen im Jahr 2003 erbauten Wintergarten, der eine lichtdurchflutete Erweiterung des Gastraumes darstellt, sowie zwei Kegelbahnen, die für Unterhaltung und zusätzliche Attraktivität für Gäste sorgen. Gepflegte Sanitärräume ergänzen das Angebot. Die hochwertig ausgestattete Küche ist ideal für eine professionelle Gastronomie. Der idyllische Biergarten lädt Gäste an sonnigen Tagen zum Verweilen ein. Die circa 16 Parkplätze runden das Raumangebot der Gaststätte ab. bewältigen den Besucherstrom bequem. Eine Photovoltaikanlage mit 9,36 kWp sorgt für nachhaltige Energiegewinnung. Das Inventar kann nach Absprache übernommen werden. Zusätzlich zur Gaststätte befindet sich im Obergeschoss eine im Jahr 2013 komplett sanierte Wohnung mit einer Wohnfläche von 109 Quadratmetern. Diese Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und den bezugsfertigen Zustand. Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen gehören eine moderne Einbauküche und ein großzügiges Bad mit einer hochwertigen Whirlwanne, die zum Entspannen einlädt. Das gesamte Anwesen ist von einem hübschen, gepflegten Garten umgeben, der sowohl die Bewohner als auch die Gäste der Gaststätte zum Verweilen einlädt. Diese großzügige Immobilie bietet nicht nur die Fortführung des Gaststättenbetriebs, sondern auch flexible Umnutzungsmöglichkeiten. Ob als Gewerbefläche oder zusätzliche Wohnfläche, das Potenzial ist enorm und lässt viel Raum für kreative Ideen und Geschäftsmodelle. Dieses Objekt stellt eine einzigartige Gelegenheit dar, ein vielseitig nutzbares Anwesen erwerben. Hinweis: Zum Zeitpunkt der Exposéerstellung lag kein Energieausweis vor. Dieser wird zur Besichtigung nachgereicht.

CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

Dettagli dei servizi

- Einliegerwohnung mit 109 m² Wohnfläche
- Bungalow mit 112 m² Wohnfläche
- PV-Anlage von 2010 mit 9,36 kWp
- Wintergarten
- Lastenaufzug
- Gastronomieküche
- 16 Stellplätze
- Schankraum
- Kühl- und Lagerräume
- Zwei Kegelbahnen
- Doppelgarage
- Gasheizung
- Lüftungsanlage

CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

Tutto sulla posizione

Willkommen in Daseburg, einem malerischen Ortsteil der Stadt Warburg im Kreis Höxter. Das Objekt liegt in einer ländlichen Umgebung und ist dennoch gut an die Infrastruktur der Stadt Warburg angebunden, welche zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und schulische Bildungsangebote sowie Kinderbetreuungsmöglichkeiten bietet. Eine Hauptattraktion stellt sich der Desenberg dar, welcher mit einer Höhe von 343,6 m ü. NHN die markanteste Erhebung der Warburger Börde abbildet. Die nächste Bushaltestelle, Warburg-Daseburg Mitte, befindet sich nur etwa 300 Meter entfernt und wird regelmäßig angefahren. Der Bahnhof Warburg liegt ca. 5 Kilometer entfernt, und die Autobahn A44 ist über die Anschlussstelle 45 Warburg in nur 15 Minuten zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24040040 - 34414 Warburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com