



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

ANGEBOTSVERFAHREN! Attraktives Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Westerholt!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KWHV_351	Datum:	27.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1960
Ort:	26556 Westerholt	Wohnfläche:	275,23 m ²
Bürofläche:	143,00 m ²	Grundstücksfläche:	332,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Anzahl Stellplätze:	8,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Preis:	200.000,00 €	Provision: 5,95 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
---------------	--------------	--

Energiepass:

Ansprechpartner:

Name:	Marvin Klug	Straße:	Hauffstraße 4
Ort:	26386 Wilhelmshaven	Telefon:	017624895022
E-Mail:	marvin.klug@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Der Verkauf erfolgt im Angebotsverfahren statt. Die Informationen hierfür finden Sie unter Sonstiges.

Hier präsentieren wir Ihnen ein charmantes Wohn- und Geschäftshaus, das drei separate Einheiten umfasst und 2020 vollständig renoviert wurde.

Im Erdgeschoss befindet sich eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche von ca. 143 m², die sich ideal für unterschiedliche

Geschäftsvorhaben eignet. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, ein attraktives Schaufenster zu integrieren. Diese Fläche steht aktuell zur Vermietung bereit und bietet eine angestrebte Netto-Kaltmiete von ca. 900 Euro. Alternativ können Sie diese Fläche für Ihre eigenen gewerblichen Zwecke nutzen und die Ferienwohnung als Wohnraum umfunktionieren.

Das Obergeschoss beherbergt zwei separate Wohneinheiten. Die erste Einheit mit einer Fläche von ca. 85 m² zeichnet sich durch eine großzügige Terrasse und einen praktischen Grundriss aus. Diese Wohnung wird derzeit als Ferienwohnung gewerblich genutzt, wofür eine Genehmigung vorliegt, und wird professionell verwaltet. Die zweite Wohneinheit, ca. 49 m² groß, ist aktuell für eine Kaltmiete von 440 Euro vermietet.

Besonders hervorzuheben ist die umfassende Renovierung und Sanierung des Gebäudes im Jahr 2020. Dabei wurden die Elektrik im gesamten Haus, die Bäder in allen Einheiten sowie die Fußböden und Tapeten erneuert.

Die angestrebte monatliche Nettokaltmiete für das gesamte Objekt beträgt 2.000 Euro.

Lage:

Diese attraktive Immobilie befindet sich im Herzen von Westerholt, einem charmanten Ort in Ostfriesland. Die zentrale Lage im Ortskern bietet eine ideale Kombination aus dörflicher Idylle und zugleich unmittelbarer Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Geschäfte, Cafés und lokale Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar, was das Wohnen und Arbeiten hier besonders angenehm macht.

Die umliegende ostfriesische Landschaft mit ihrer typischen Weite und Ruhe bietet hervorragende Möglichkeiten für Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Zugleich ist Westerholt gut an die regionalen Verkehrsnetze angebunden, sodass umliegende Städte und Attraktionen Ostfrieslands leicht erreichbar sind.

Die Kombination aus zentraler und doch ruhiger Lage macht diese Immobilie zu einem idealen Standort sowohl für Gewerbetreibende als auch für Wohnzwecke. Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten: das ruhige, ländliche Leben und die praktischen Vorteile einer zentralen Lage.

Ausstattung:

- Wohn- und Geschäftshaus
- Grundstücksfläche ca. 332 m²
- Baujahr 1960
- Insgesamt drei Einheiten
- Gewerbefläche ca. 143 m² - individuell nutzbar
- Gewerbliche Ferienwohnung ca. 64 m²
- Vermietete Wohnung ca. 49 m²
- 3 Einbauküchen
- Kann möbliert übernommen werden
- 8 PKW Stellplätze

- Unterkellert
- Renoviert in 2020

Sonstiges:

Diese Immobilie wird im Angebotsverfahren angeboten. Der angegebene Kaufpreis ist daher als Mindestgebot zu verstehen. Sofern Sie sich für die Immobilie und die Teilnahme am Angebotsverfahren interessieren, erhalten Sie nach Vorstellung und Besichtigung des Objektes von Ihrem Makler den Zugang zum Bieterportal im Internet (Alles komplett Digital nach Datenschutzverordnung). Das Verfahren läuft bis zu einem im Vorfeld festgesetzten Zeitpunkt und verlängert sich danach solange, bis keine Gebote mehr abgegeben werden. Beachten Sie bitte, dass das Angebotsverfahren für alle Beteiligten unverbindlich ist. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, das Objekt an den Meistbietenden zu verkaufen. Ebenso wenig sind Sie im Falle der Abgabe des Meistgebotes verpflichtet, die Immobilie zu erwerben. Die Maklercourtage wird auf Grundlage des beurkundeten Kaufpreises berechnet und ist ortsüblich. Den genauen Ablauf des Bieter- und anschließenden Auswahlverfahrens erklärt Ihnen Ihr Makler.

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-wilhelmshaven.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Flur Ferienwohnung

