

Attraktives Wohn- und Gewerbeobjekt in Baunatal-Rengershausen

Objektdaten

Objekt ID 392 (1/392)
Objektart Haus
Objekttyp KEINE_ANGABE
Kaufpreis 655000 €
Stellplätze 25
Provision 3,57% vom Kaufpreis incl.
Mwst
Wohnfläche 305.68 m²
Gesamtfläche 560 m²
Grundstücksfläche 1895 m²
Zimmer 5
Schlafzimmer Ja
Badezimmer Ja
Terrasse 2
Baujahr 1982

Objektbeschreibung

Dieses vielseitige Anwesen wurde im Jahr 1982 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.895 m² in Baunatal-Rengershausen erbaut. Das Objekt bietet eine einzigartige Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen, ideal für Investoren oder Familien, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Gastronomie und Außenbereich: Im Jahr 2001 wurde die bestehende Gastronomie erweitert, sodass heute etwa 150 Personen in den Räumlichkeiten Platz finden. Der ansprechende Biergarten im vorderen Bereich des Grundstücks lädt Gäste zum Verweilen ein und macht das Anwesen zu einem beliebten Treffpunkt in der Region.

Entwicklungsmöglichkeiten: Das Gebäude bietet durch eine Nutzungsänderung und entsprechende Umbauarbeiten im Erdgeschoss die Möglichkeit, das Objekt wieder in ein reines Wohnhaus umzuwandeln. Dies eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Familien, die großzügiges Wohnen suchen, oder für Investoren, die das Potenzial des Objekts nutzen möchten. Wohnbereich im Obergeschoss: Das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit 3 Zimmern, Küche und Bad (3 ZKB). Eine große Loggia, die momentan von den Eigentümern selbst genutzt wird, ergänzt den Wohnraum und bietet einen schönen Blick ins Freie. Mit ca. 85 m² Wohnfläche ergibt sich folgende Aufteilung: - Flur - Wohnzimmer mit Balkon - Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Abstellraum - Küche Dieses Anwesen vereint komfortables Wohnen mit attraktiven Gewerbeflächen und einem einladenden Außenbereich. Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Familien, die ein großzügiges Zuhause mit zusätzlichem Potenzial suchen.

Objektlage

Das Objekt befindet sich in in gesuchter Lage von Baunatal-Rengershausen. Unmittelbar vor der Haustür befindet sich die A49 und in Verlängerung die A7 sowie die A44. Fußläufig erreicht man die Bushaltestelle mit Verbindungen Richtung Baunatal und Kassel. Im Ortskern sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Grundschule etc. vorhanden.

Ausstattung

WG Geeignet, Räume veränderbar, Abstellraum, Kabel Sat TV, Gäste WC

Ausstattungsbeschreibung

Baujahr: 1982 Grundstücksfläche: ca. 1.895 m² Gewerbefläche: Erweiterte Gastronomie im Jahr 2001, Platz für ca. 150 Personen Gastronomiebereich: Modern ausgestattete Gastronomieräume mit großzügigem Gastraum und Barbereich Außenbereich: Charmanter Biergarten im vorderen Bereich des Grundstücks, ideal für Gäste und Veranstaltungen Wohnbereich im Obergeschoss: 3 Zimmer (Schlafzimmer, Wohnzimmer, Arbeitszimmer o.ä.) Küche Badezimmer Großer Balkon mit Blick ins Freie, momentan von den Eigentümern genutzt

Sonstige Angaben

Baujahr und Erweiterungen: 2001 Umbau und Erweiterung der Gastronomie Laut der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie (Fernabsatzrecht) sind wir verpflichtet, von allen anfragenden Interessenten die Identität zu prüfen (§ 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG). Wir benötigen, falls noch nicht geschehen, Ihren vollständigen Namen mit Adresse und Telefonnummer. Ohne diese Angaben können wir Ihnen keine Adressen zu Objekten bekannt geben, bzw. Besichtigungen durchführen.

Ansprechpar Ralf Lattemann

tner

Email Info@Lattemann-Immobilien.de