Hier können Sie Wohnen und Arbeiten optimal unter einem Dach vereinen!

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,97 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	849.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives und geräumiges Wohn- und Geschäftshaus mit zwei Wohneinheiten, eine großzügige Büroetage mit lichtdurchflutetem Foyer im Erdgeschoss und einer ca. 217 m² großen Lagerhalle samt Nebenräumen gleich nebenan. Das Objekt liegt auf einem ca. 6065 m² großen eingezäunten Grundstück, auf dem sich eine zweite Halle mit ca. 99 m² befindet. Hier im Gewerbegebiet der Hansestadt Korbach können Sie Wohnen und Arbeiten optimal unter einem Dach vereinen, ob als Handwerks-, Logistik, Produktion-, Büro- und Verwaltungsgebäude - vieles ist hier möglich! Die ideal an der Ausfahrtsstraße gelegene Immobilie nahe der Umgehungsstraße überzeugt neben den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dank des großen Grundstückes und den praktischen Grundrissen ebenso durch die solide Bauqualität und die opulente Ausstattung.
Das unterkellerte Haus, welches ursprünglich von der Telekom im Jahre 1971 erbaut wurde, ist im Jahre 2006 großenteils neu geplant, renoviert und zeitgemäß auf ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	513 m²
Zimmer	15
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Unterkellert	Ja

Lage

.

Ausstattung

.

52 m² großen Luftschutzbunker vier weitere Räume und der Zugang zum Treppenhaus. Das Erdgeschoss welches Sie über das einladende Foyer als auch über zwei weiteren Eingängen betreten können, verfügt über vier Büroräume, eine Küche, ein separates WC, einen Technikraum sowie einen Flur mit offenem Treppenhaus. Im Obergeschoss gibt es linksseitig eine 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Badezimmer und Küche. Gegenüber liegt die ca. 250 m² große Maisonette Wohnung, die sich mit opulenter Ausstattung über drei Etagen, mit offener Wohn-Essküche, vier Zimmer samt einem Ankleideraum, einem großen Wellnessbadezimmer und zwei Galeriezimmer, die im Dachgeschoss liegen, verteilen.
Im Zuge der Maßnahmen im Jahr 2006 wurden unter anderem alle Räume im Gebäude mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, neue Fenster und Türen mit Verbunds Sicherheitsglas eingebaut, in den Büroräumen und der Lagerhalle Cat-7 Verlege-Kabel verlegt, das Foyer und die große Maisonett-Wohnung mit LED-Lampen ausgestattet als auch eine Wärmepumpe, die sowohl für Warmwasser als auch für Raumwärme sorgt, installiert.

30,60 kWp, 6,39 kWp und 12,47 kWp wurden im Jahre 2006/07 auf dem Dach als auch an der Fassade vom Wohn- und Geschäftshaus sowie auf der freistehenden Halle montiert und gehen mit Kauf in das Eigentum des Käufers über. Die jährliche Einspeisevergütung im Jahre 2022 lag Brutto bei € 28.995,90.
Wenn Ihr Kaufinteresse geweckt ist und Sie mehr über das Angebot wissen möchten, senden wir Ihnen gerne das Exposé samt weiteren Informationen zu. Aber wie immer, die schönste Beschreibung ersetzt nicht Ihren Besuch vor Ort. Deshalb freuen wir uns sehr auf Ihren Anruf. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen detaillierte Informationen zu unseren Immobilienangeboten ausschließlich bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Postanschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer) zur Verfügung stellen können. Wir sind unseren Auftraggebern zur Wahrung der Diskretion verpflichtet, da es sich bei den Objektinformationen um vertrauliche und sensible Daten handelt.
Alle Angaben im Exposé erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer übermittelt wurden. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Hinweis: Sollten Sie selbst den Verkauf einer Immobilie in Erwägung ziehen, stehen wir Ihnen gerne für ein unverbindliches Beratungsgespräch sowie eine kostenfreie Marktwertermittlung zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de