

## Gewerbegrundstück mit Halle und Wohnhaus in Bad Fallingbostel



### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt. für Käufer
Kaufpreis	€ 650.000,-

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	87,42 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	9.637 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	100,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1957
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2023-04-23
Endenergiebedarf	381.00
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014

Primärenergieträger	OEL
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	5620.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	25440.00

### Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Unterkellert	teils

## Objektbeschreibung

Ein Gewerbegrundstück von 9.637 m<sup>2</sup> steht zum Verkauf und bietet ein umfangreiches Angebot an Gebäuden und Außenbereichen für gewerbliche Nutzung.

Das Grundstück umfasst ein Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 87 m<sup>2</sup>, einen Bürokomplex mit 2 Räumen welche jeweils ca. 20 m<sup>2</sup> groß sind, Umkleideräume und Sozialraum sowie eine Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup>.

Es gibt auch einen großen Lagerplatz auf dem Grundstück sowie eine große Pflasterfläche vor den Gebäuden.

Die Einfahrt und der Parkplatz sind großzügig gestaltet, um den Verkehr von und zum Grundstück zu erleichtern. Das gesamte Grundstück ist gut gepflegt und bietet viele Möglichkeiten für eine Vielzahl von Gewerbeaktivitäten.

Auf dem Grundstück ist eine stillgelegte Tankstelle, die für kleine Handwerksbetriebe interessant sein kann. Der Standort ist ideal für Unternehmen, die eine zentrale Lage mit guter Anbindung an wichtige Verkehrswege benötigen.

Insgesamt bietet dieses Gewerbegrundstück viele Möglichkeiten für eine Vielzahl von Gewerbeaktivitäten. Es bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer, die auf der Suche nach einem zentral gelegenen und gut ausgestatteten Standort sind.

## Lage

Das Gewerbegrundstück in Bad Fallingbostal ist ein äußerst attraktiver Standort für Gewerbetreibende. Die Stadt ist bekannt als eine Kurstadt und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielen Geschäften, Restaurants und Hotels. Bad Fallingbostal ist auch für seine Naturschönheiten bekannt, wie die Lüneburger Heide, die eine beliebte Touristenattraktion ist.

Die Stadt hat eine gute Verkehrsanbindung durch die A7 Autobahn, die durch die Stadt verläuft, sowie die A27, die nur wenige Kilometer entfernt ist. Der Flughafen Hannover ist ebenfalls in weniger als einer Stunde zu erreichen, was für Geschäftsreisende und internationale Geschäfte von großem Vorteil ist.

Das Gewerbegrundstück selbst liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, was für Geschäftsinhaber eine großartige Gelegenheit bietet, von der hohen Anzahl von Fußgängern und Kunden zu profitieren. Auch die Nähe zu anderen Handwerksbetrieben bietet großartige Möglichkeiten für Zusammenarbeit und Kooperationen. Zusätzlich verfügt das Gewerbegrundstück über großzügige Ein- und Ausfahrten sowie Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden. Die vorhandene Lagerhalle und der große Lagerplatz bieten zusätzliche Möglichkeiten für Lagerung und Logistik.

Insgesamt bietet das Gewerbegrundstück in Bad Fallingbostal eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen, die von einer zentralen Lage mit guter Verkehrsanbindung und einer guten Infrastruktur profitieren möchten.

## Adresse

Deiler Weg 2  
29683 Bad Fallingbostel

## Anbieter

CMF Maklerservice GmbH  
Neue Str. 11  
29664 Walsrode

Zentrale

05161486310

Fax

E-Mail

[kontakt@cmf-immobilien.de](mailto:kontakt@cmf-immobilien.de)

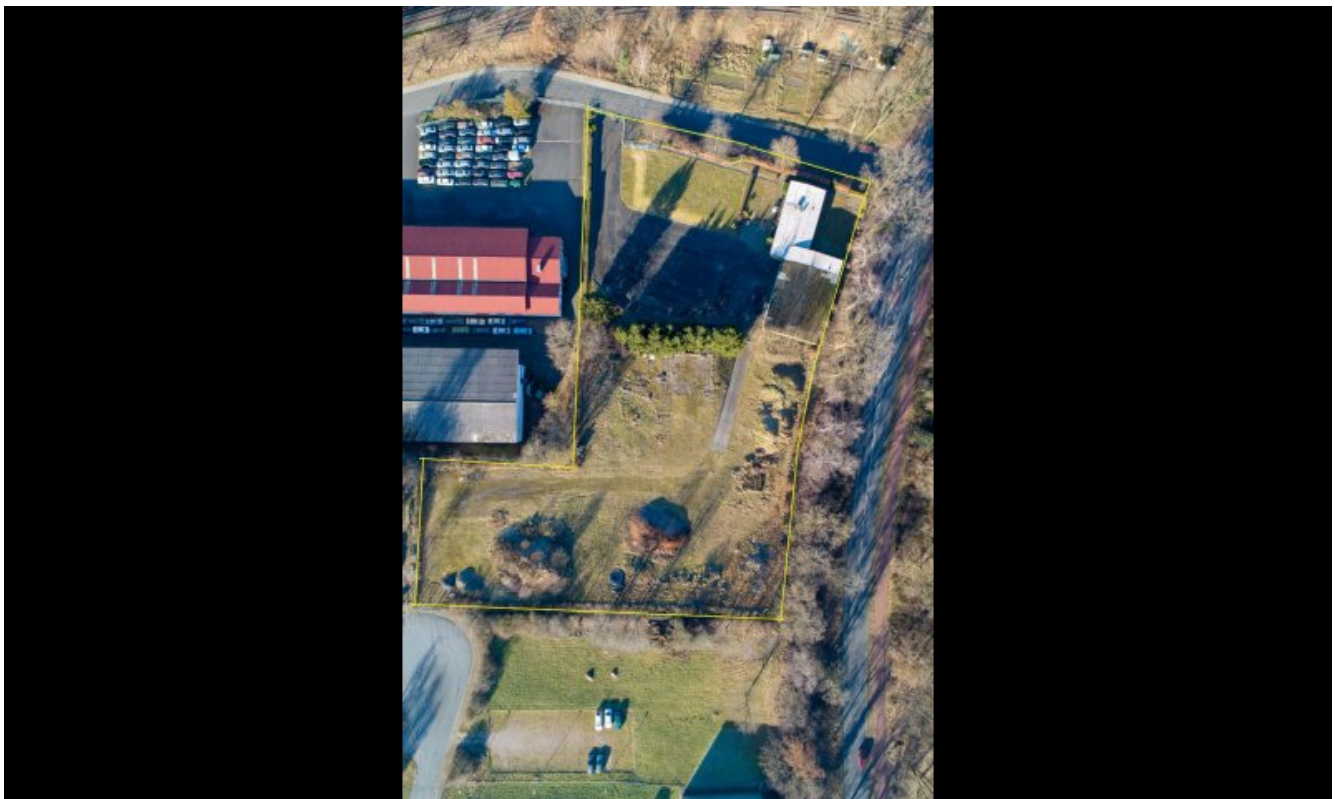
Webseite



Grundriss (Grundriss)



Liegenschaftskarte (Grundriss)



Luftaufnahme (Grundriss)