

## Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!



### Preise & Kosten

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Käufercourtage   | 7,14% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis        | € 649.000,-       |
| Anzahl Freiplatz | 5                 |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche           | 130 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche           | 300 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche    | 1.466 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Stellplätze   | 5                    |
| Baujahr              | 2002                 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt             |
| Verkaufstatus        | offen                |
| Verfügbar ab         | nach Absprache       |

### Ausstattung

|            |        |
|------------|--------|
| Boden      | Dielen |
| Befeuerung | Gas    |

## Objektbeschreibung

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach und das mit viel Platz und Potenzial

## Ausstattung

Unscheinbar!? Darf man dieses Wort in einem Exposé verwenden? Aber wenn es den Tatsachen entspricht!

Diese Immobilie wirkt auf den ersten Blick unscheinbar! Doch wer genauer hinsieht erkennt das Potenzial. Darum eines gleich vorweg, wir können hier nicht alle Vorteile aufzählen, deshalb sollten Sie sich diese Immobilie unbedingt anschauen, um dann ihr Unternehmen und die Immobilie zusammen zu bringen.

Das Haupthaus besteht aus einer Gewerbeinheit, einer Mitarbeiterwohnung und einer Eigentümerwohnung im Dachgeschoß.

Diese Dachgeschoßwohnung ist sehr hochwertig ausgebaut und bietet auf -----m<sup>2</sup> viele Möglichkeiten sich wohlfühlen

1. ein großen Wohn- Essbereich mit einer sehr Hochwertigen Einbauküche mit

Kochinsel.

2. ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und direktem Zugang zum Haupt Bad

3. das moderne Haupt Bad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne

4. das Gästezimmer

5 das Gäste-WC mit Dusche

6 die Möglichkeit vom Wohn-Essbereich noch eine nach Süden ausgerichtete Dachterrasse zu gestalten.

Die Mitarbeiterwohnung bietet zwei Zimmer eine Küche und ein Duschbad.

Direkt am Haupthaus angebaut wurde eine ca. ----- Fläche, diese kann noch nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden. Eine weitere Wohnung, Büroräume, eine Werkstatt... Die Möglichkeiten sind vielfältig!

Außerdem befindet sich auf dem Grundstück eine ca. 300 m<sup>2</sup> große Halle. Diese ist mit 3 großen Tore ausgestattet. Hier könnten Sie eine Werkstatt einrichten, Abstellplätze für Wohnmobile anbieten, oder eine Produktionslinie aufbauen.

Mehr Informationen lassen wir Ihnen gerne bei ihrem persönlichem Besichtigungstermin zukommen.

**ES IST NICHT EINFACH EINE IMMOBILIE - ES IST DEIN ZUHAUSE!**

---

## Anbieter

C & G Immobilien GmbH  
Goedenser Weg 36  
26386 Wilhelmshaven

Zentrale

015157136837

Fax

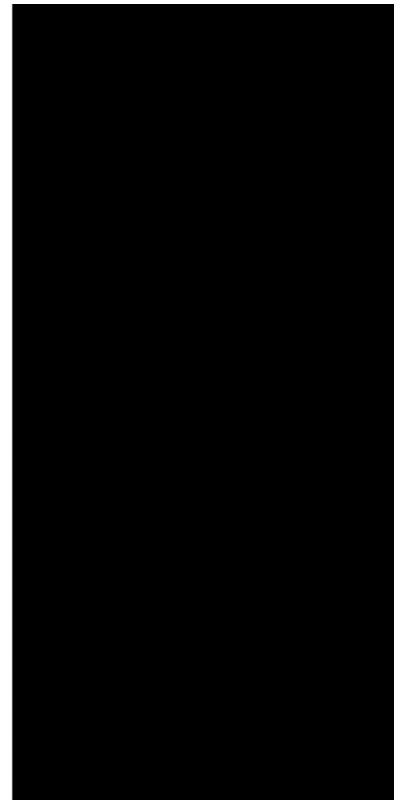
E-Mail

[Frank.Grau@remax.de](mailto:Frank.Grau@remax.de)

Webseite



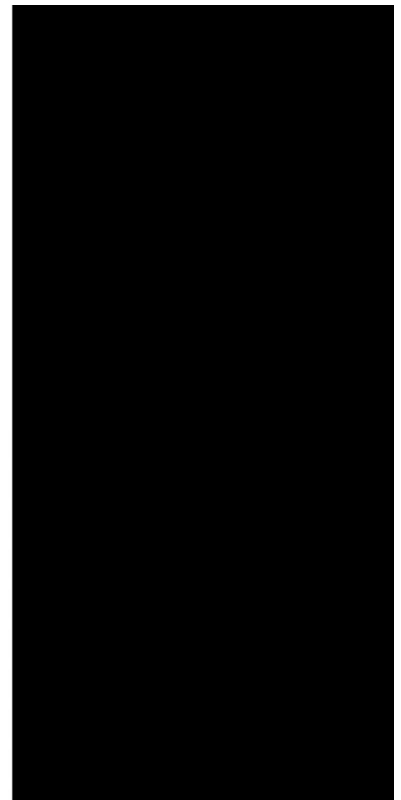
**RE/MAX**



33525\_516913\_1466360\_GUe531FG\_f4a40862-af01-4183-980c-442938420a8c\_1900\_2300\_jpg.jpg  
(Grundriss)



**RE/MAX**



33525\_516913\_1466361\_GUe531FG\_1a92e6d9-6451-4abf-b0ca-402775621e73\_1900\_2300\_jpg.jpg  
(Grundriss)