

Exposé

Bürohaus in Dickel

Bürohaus + Praxisräume + Wohnung+ Baugrundstück



Objekt-Nr. OM-379441

Bürohaus

Verkauf: **520.000 €**

Telefon: 05441 992612

Dönseler Straße 4
49453 Dickel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1955	Etage	1. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	647,00 m²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	739,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	10
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges, renoviertes Gewerbeobjekt mit Büro-, Praxis- und Produktionsflächen sowie einer Einliegerwohnung in Dicken.

Das Gebäude wurde 1955 als Schulgebäude errichtet und 2003 umfassend saniert.

Highlights:

Ca. 647 m² Büro-/Praxisfläche

Ca. 92–107 m² Einliegerwohnung

3 Etagen (Keller, EG, OG)

Zentralheizung (Gas)

10 Stellplätze auf eigenem Hof

Großzügiges Grundstück von ca. 4.350 m²

Röntgenschutzbunker im Kellergeschoss

Dachboden mit Ausbaupotenzial

Ideal für Unternehmen, Praxen, Produktion, Labor oder Handwerk. Flexible Raumaufteilung und helle Räume ermöglichen sofortige Nutzung oder individuelle Anpassungen. Die integrierte Einliegerwohnung eignet sich als Betriebsleiterwohnung, für Mitarbeitende oder zur separate Vermietung.

Ausstattung

Böden: Fliesen, Stein, Vinyl

Sanitäre Ausstattung: Badewanne, Gäste-WC

Küche: Einbauküche in Einliegerwohnung

Besonderheiten: Wintergarten, Terrasse, Garten, Keller, Dachboden, Röntgenschutzbunker

Heizung: Zentralheizung, Energieträger Gas

Stellplätze: 10 Außenstellplätze

Zustand: renoviert und sofort nutzbar

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung

Baujahr: 1955 (Sanierung 2003)

Grundstück: 4.350 m², mit zusätzlicher Bebauungsmöglichkeit

Besonderheit: Einliegerwohnung, Dachboden, Röntgenschutzbunker

Nutzung: Gewerbe & Wohnen kombinierbar

Online-Besichtigung möglich

Dieses Gewerbeobjekt bietet Historie, Platz, Flexibilität und Entwicklungspotenzial – perfekt für Unternehmen, die eine ruhige Lage mit guter Infrastruktur suchen.

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage im beschaulichen Ort Dickel (Niedersachsen).

Infrastruktur & Umgebung:

Ca. 4 km bis Rehden mit: EDEKA, ALDI, Apotheke, Postfiliale

Kindergarten und Grundschule in der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

Gute Anbindung an die Städte Barnstorf und Diepholz sowie an regionale Autobahnen

Umgeben von viel Grün, Natur und Freizeitmöglichkeiten (Wander- und Radwege)

Die Lage verbindet ruhiges Arbeiten mit guter Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	235,20 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	235,20 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Einzelbüro



Gemeinschaftsbüro



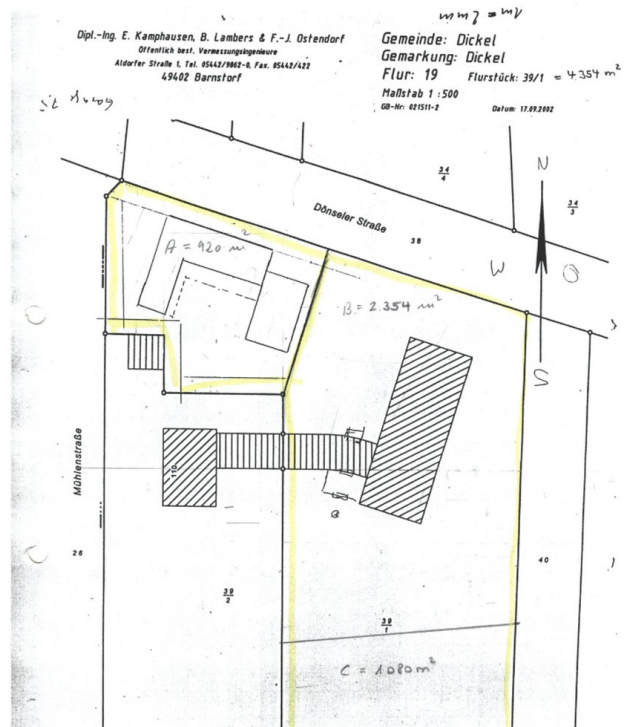
EG - Eingangsbereich

Exposé - Galerie



EG - Flur zu den Büroräumen

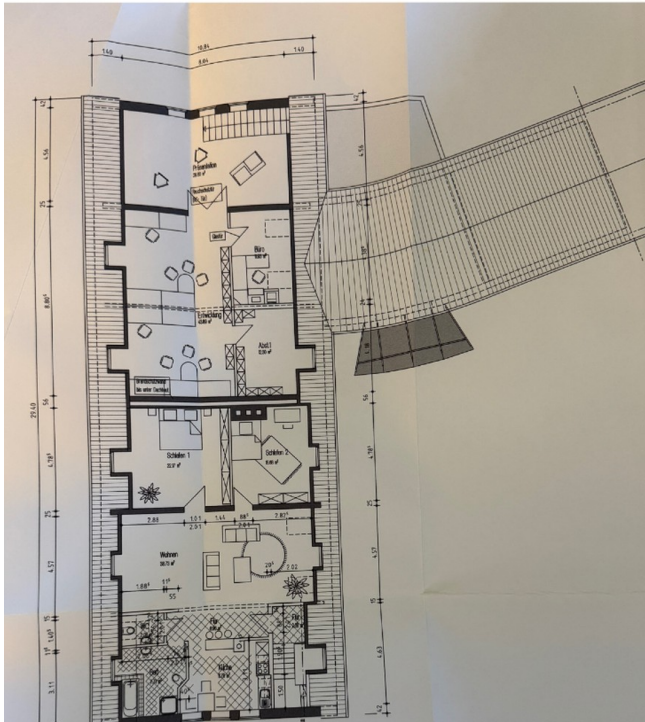
Expose - Grundrisse



Grundrisse Mape

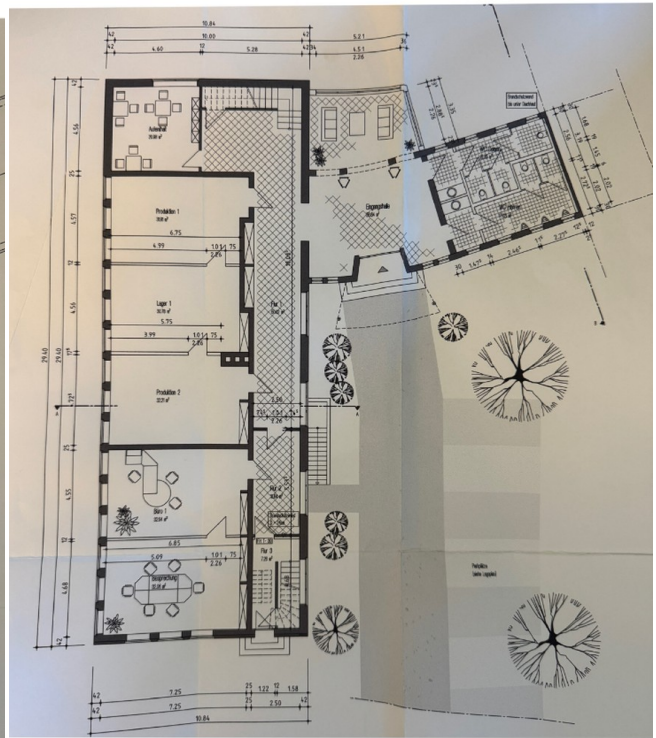
Exposé - Galerie

Dachgeschoss

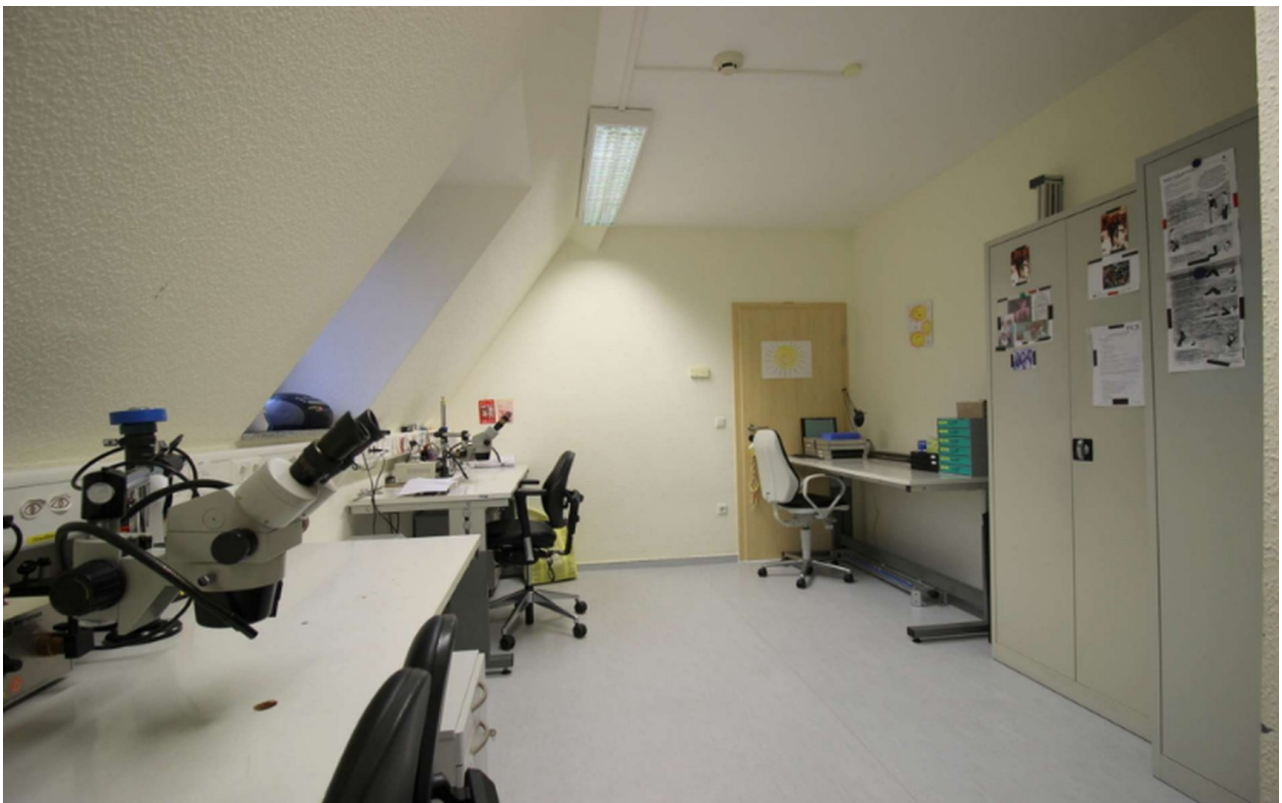


Dachgeschoss Mape

Erdgeschoss



Erdgeschoss Mape



OG - Büro-Labor

Exposé - Galerie



OG Wohnung - Küche



OG - Empfangsbereich (1)

Exposé - Galerie



Flur zum OG u. Sozialräumen



Toilettenbereich (3)

Exposé - Galerie



Toilettenbereich (2)



Toilettenbereich (1)

Exposé - Galerie



OG Wohnung - Bad



EG - Büroraum (3)

Exposé - Galerie



EG - Büroraum (2)



EG - Flur zu den Büroräumen

Exposé - Galerie



OG Wohnung - Küche



OG - Empfangsbereich (2)

Exposé - Galerie



Stellplätze



Hof

Exposé - Galerie



Hof



Gartenfläche

Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss

