

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Wedemark

Immobilien GmbH mit Wohn-Gewerbeobjekt und Baugrundstück zu verkaufen !



Objekt-Nr. OM-398423

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.050.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Ullmann
Mobil: 0176 71256161

Auf der Loge 7
3900 Wedemark
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Modernisierung Jahr	2025
Grundstücksfläche	5.045,00 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	2	Gesamtfläche	1.350,00 m ²
Wohnfläche	1.000,00 m ²	Sonstige Flächen	350,00 m ²
Energieträger	Öl	Stellplätze	24
Preis pro m ²	851,85 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	32

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird der Verkauf einer alteingesessenen Immobilien Gesellschaft. Diese Gesellschaft besteht jetzt nur noch aus einem Objekt. Die Liegenschaft wurde bisher als Seniorenheim genutzt und kann jetzt als Wohn-oder Gewerbeimmobilie umgenutzt werden. Das Grundstück mit 5050 qm ist komplett als Bauland ausgewiesen !

Für Kenner : Bebauung nach § 34 !!! Es könnten evtl noch ca. 2500 qm neu bebaut werden. Bodenrichtwert aktuell 150,00 € / m² Das Haus ist mit einer Kraft-Wärme Anlage ausgerüstet. Diese liefert eigenständig Strom und Wärme ins Objekt. Die Gesellschaft kann zu 100% übernommen werden oder als Anteilskauf-Grunderwerbsteuerfrei-erworben werden !

Ausstattung

Achtung : Je nach geplanter Neunutzung könnten evtl noch Kosten für Umbauarbeiten anfallen. Für professionelle Interessenten : Das Objekt kann auch als Gesellschaft erworben werden ! Die Besitz GmbH kann , wie bereits beschrieben anteilmäßig angekauft werden, so dass die 5% Grunderwerbsteuer nicht anfällt. Näheres dann gern persönlich.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt liegt in der Wedemark im Ortsteil Abbensen und hat eine sehr gute Verkehrsanbindung. Alles zum Leben erforderliche, befindet sich in direkter Reichweite.

Der Flughafen Hannover-Langenhagen befindet sich in ca. 10 km Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	113,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	154,10 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Ansicht Haus 1 Strassenseite

Exposé - Galerie



Ansicht Gartenseite Haus 1+2

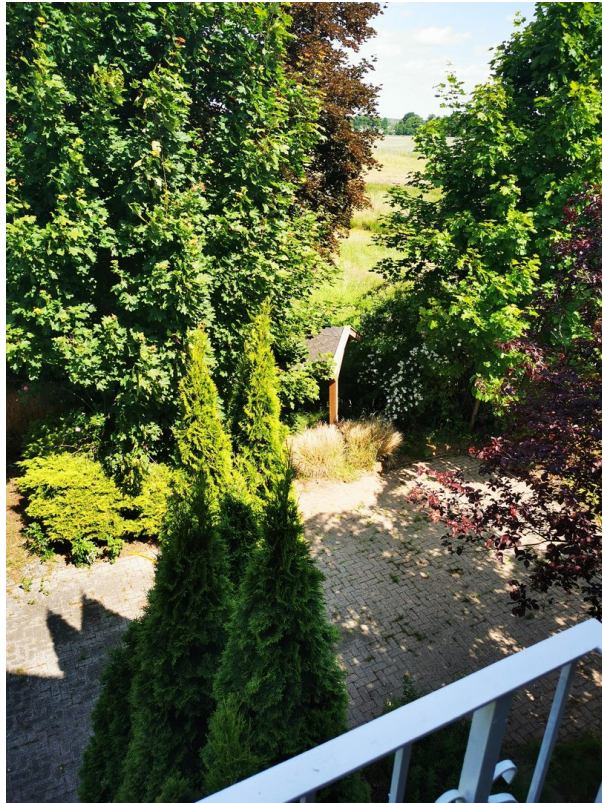


Haupteingang



Liftnlage Haupteingang

Exposé - Galerie



Blick in das hintere Grundstück

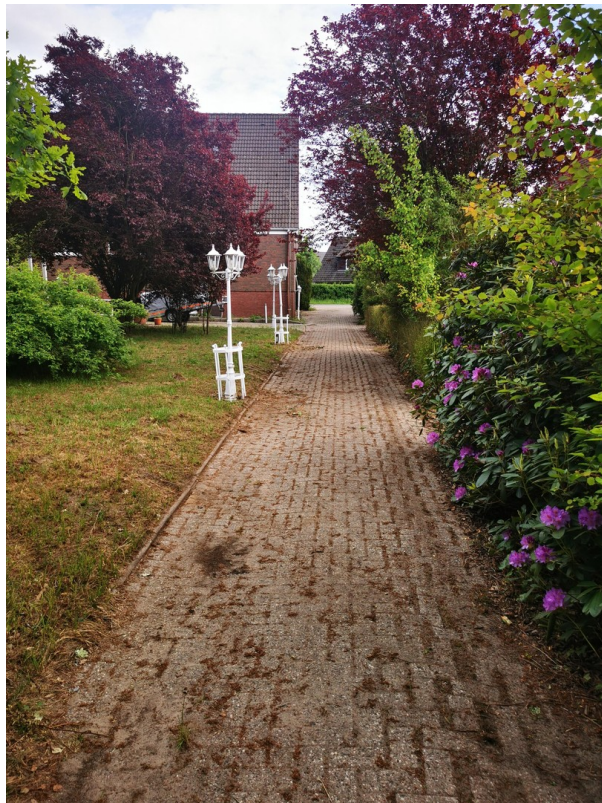


Rückfront Haus 2

Exposé - Galerie



Treppenhaus

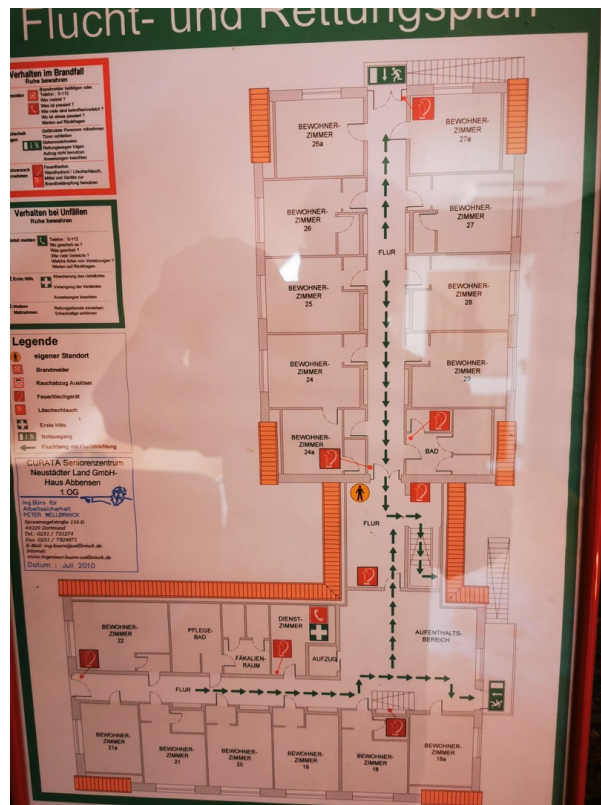


Einfahrt

Exposé - Galerie



ehemaliges Seniorenep.



Aufteilung 1+2 OG