

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Wittmund

Wohn und Geschäftshaus in direkter Innenstadtlage.



Objekt-Nr. OM-404900

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **299.000 €**

26409 Wittmund
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960
Grundstücksfläche	980,00 m²
Etagen	2
Wohnfläche	260,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renovierungsbedürftig
Gesamtfläche	980,00 m²
Stellplätze	4
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses interessante Wohn und Geschäftsgebäude befindet sich direkt angrenzend an die Fußgängerzone von Wittmund.

Das Objekt verfügt über viele verschiedene Nutzungszwecke.

Es beherbergt momentan ein Restaurant / Imbiss auf 2 Etagen, ein Lebensmittelgeschäft auf knapp 300m², eine Wohnung im Erdgeschoss (2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad, Terrasse) eine Wohnung im Obergeschoss mit separatem Eingang (Schlafzimmer, Badezimmer, Küche und Wohnzimmer nebst Balkon) sowie eine Singlewohnung, 1,5 Zimmer mit Bad. Ausbaureserven sind vorhanden - auch können Wohnungen zusammen gelegt werden. Die Fenster in den Wohneinheiten sind alle aus Kunststoff. Es befinden sich 3 Gaszentralheizungen in dem Objekt. Die Nutzfläche beträgt ca. 710m²

Diese Immobilie eignet sich als Kapitalanlage, die Räumlichkeiten sind vermietet. - Auch ist ein Abriss und Neubau denkbar, da auf dem gesamten Grundstück ohne Beeinträchtigung von 980m² - 3 Geschossig Wohnungen errichtet werden dürften. Es bedarf lediglich ein kleiner Gewerbeanteil z.B ein Makler oder Versicherungsbüro. Parkplätze für die Wohnungen sind nicht vorgeschrieben.

Ausstattung

Wir verkaufen das Objekt von privat. Bitte keine Makleranfragen!

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Direkte Innenstadtlage. Ein großer Discounter befindet sich direkt hinter dem Gebäude.

Große Parkflächen siedeln sich vor und um das Gebäude herum an.

Alle Dinge des täglichen Lebens sind Fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten etc.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



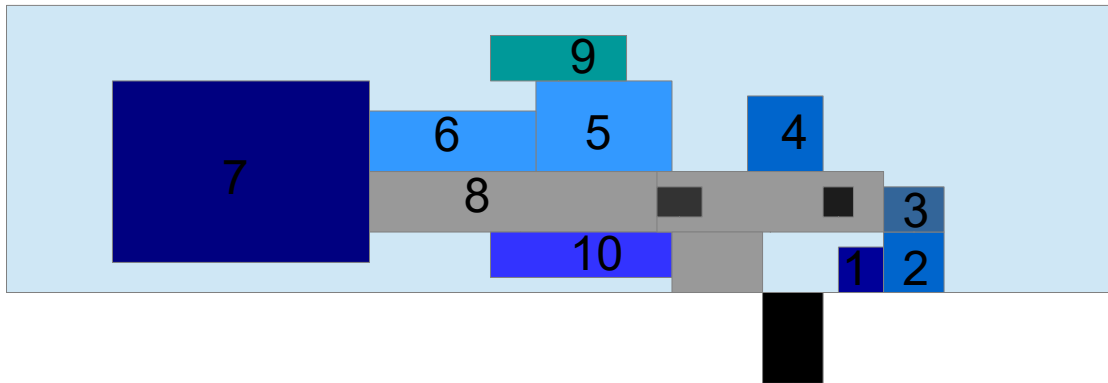
Exposé - Anhänge

1. Ungefähre Maßangaben 1
2. Ungefähre Maßangaben 2

Legende OG

- 1) Badezimmer ca.4m²
- 2) Büro ca.12m²
- 3) Büro ca.15m²
- 4) Abstellraum ca.8m²
- 5) Schlafzimmer ca.20m²
- 6) Küche ca.15m²
- 7) Wohnzimmer ca.30m²
- 8) Flur ca.20m²
- 9) Balkon ca.6m²
- 10) Badezimmer ca.15m²

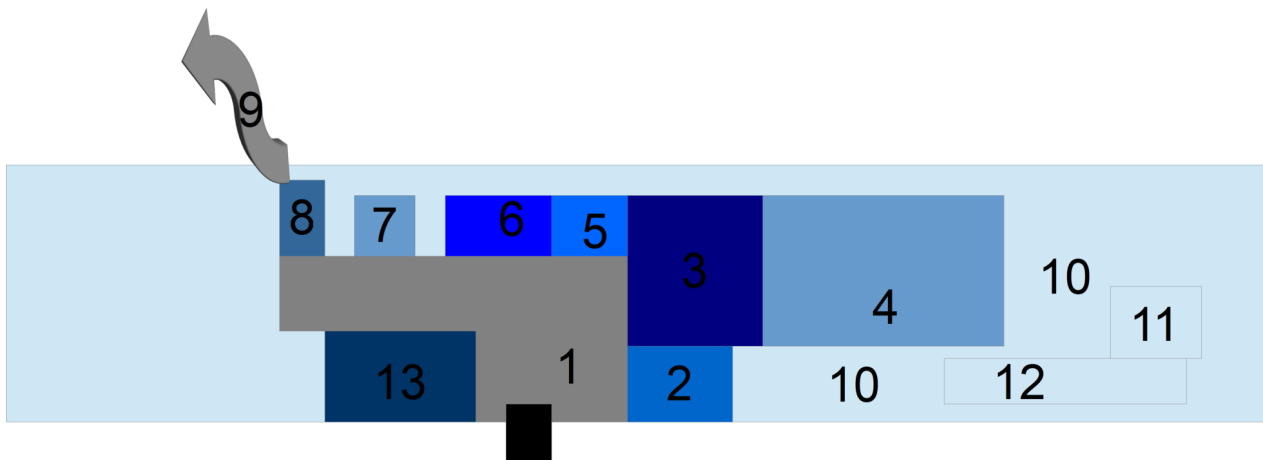
ca. 142m²



Legende EG

- 1) Flur ca.25m²
- 2) Gästezimmer ca.18m²
- 3) Küche ca.13,6m²
- 4) Wohnzimmer ca.22,09m²
- 5) Abstellraum ca.6m²
- 6) Badezimmer ca.9m²
- 7) Abstellraum ca.6m²
- 8) Flur OG ca 5m²
- 9) Treppe OG
- 10) Terrasse
- 11) Werkstatt
- 12) Gewächshaus
- 13) Schlafzimmer ca.29,4m²

ca. 134,09 m²



Wohnung o.G
ca. 100m2

Büro
Hoijer
OG
40m2

Rest-
Aurant
UG / OG

ca.
160m2

Wohnung
Erdgeschoss
130m2

Werk -
statt

Altes Gewächshaus

Blumenhalle

ca. 280m2

Parkplatz