

Exposé

Einfamilienhaus in Quakenbrück

Großzügiges Einfamilienhaus mit Betriebshalle 10x18m



Objekt-Nr. OM-423311

Einfamilienhaus

Verkauf: **635.000 €**

Ansprechpartner:
E. Lisner

49610 Quakenbrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.005,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	12,00	Garagen	1
Wohnfläche	220,60 m²	Carports	1
Nutzfläche	138,35 m²	Stellplätze	8
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

zum Verkauf steht ein hochwertiges und vielseitig nutzbares Ensemble aus Betriebshalle und freistehendem Einfamilienhaus, errichtet im Jahr 2000 auf einem ca. 2.005 m² großen, vollständig erschlossenen Grundstück in Quakenbrück (Altstadt/Industrie).

Die massiv errichtete Betriebshalle mit einer Größe von ca. 18,00 m x 10,00 m verfügt über voll ausgebaute und beheizte Büroräume sowie großzügige Lagerflächen. Sie eignet sich ideal für Handwerks , Gewerbe oder Produktionsbetriebe und bietet durch ihre durchdachte Aufteilung effiziente Arbeitsabläufe.

Das angrenzende, sehr gepflegte Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung bietet viel Raum für komfortables Wohnen. Mit vollständig ausgebautem Erd und Dachgeschoss sowie Vollunterkellerung umfasst das Haus eine Wohnfläche von ca. 220 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 138 m² (Gesamtfläche ca. 358 m²).

Der Verkauf erfolgt privat – es fällt keine Käuferprovision an.

Wohnfläche EFH: 220,6m²

Nutzfläche EFH: 138,35m²

Kaufpreis Wohnhaus: 395.000,00 €

Nutzfläche Halle 10m x 18m: ca. 160m²

Kaufpreis Halle: 155.000€

Grundstück: 2005m²

Grundstückpreis: 85.000€

Baujahr: 2000

Immobilienart: Hallen/Industriefläche

Lassen Sie sich von der Qualität und Vielseitigkeit dieses außergewöhnlichen Objektes begeistern und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

Ausstattung Einfamilienhaus

- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss sowie im Bad des Obergeschosses
- Überdachter Balkon
- Klimaanlage zur Kühlung und Beheizung des gesamten Wohnhauses
- PV-Anlage: 19,92kWp + 10kWh Speicher
- Hochwertiges Badezimmer im Obergeschoss mit Jacuzzi
- Zentral verbauter Kamin aus Sandstein zur Beheizung nahezu aller Räume
- Gäste WC sowie weiteres Zimmer im Erdgeschoss
- Voll unterkellert (weiße Wanne, Sohle und Außenwände aus Massivbeton) mit:
 - oPartyraum mit separatem Außenzugang
 - oBillardraum

oKüche mit Theke

oSaunaraum, Dusche und WC

oWasch und Bügelraum

- Überwiegend elektrisch betriebene Rollläden
- Individuelle Raumgestaltung mit verschiedenen Edelputzen
- Großzügige Galerie mit Marmortreppe und Holzgeländer
- Massive Eiche Holztüren
- Gepflegter, hauseigener Garten

Betriebshalle

- Massivbauweise
- Gasheizung
- Ausgebaute und beheizte Büroräume
- Küche sowie WC vorhanden
- Funktionaler und übersichtlicher Grundriss

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

- Glasierte Dachpfannen (keine Grünbildung auf dem Dach)
- Pflasterflächen auf Kiesbett verlegt (keine Absenkung bei schweren Fahrzeugen)
- Nichtraucherhaushalt
- Kombination aus Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück

Lage

Das Objekt befindet sich in Quakenbrück in einer attraktiven Kombination aus Altstadt und Industriegebiet. Die Lage ermöglicht eine ideale Verbindung von Wohnen und Arbeiten an einem Standort. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die verkehrsgünstige Anbindung optimale Voraussetzungen für gewerbliche Nutzung und Logistik.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	51,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



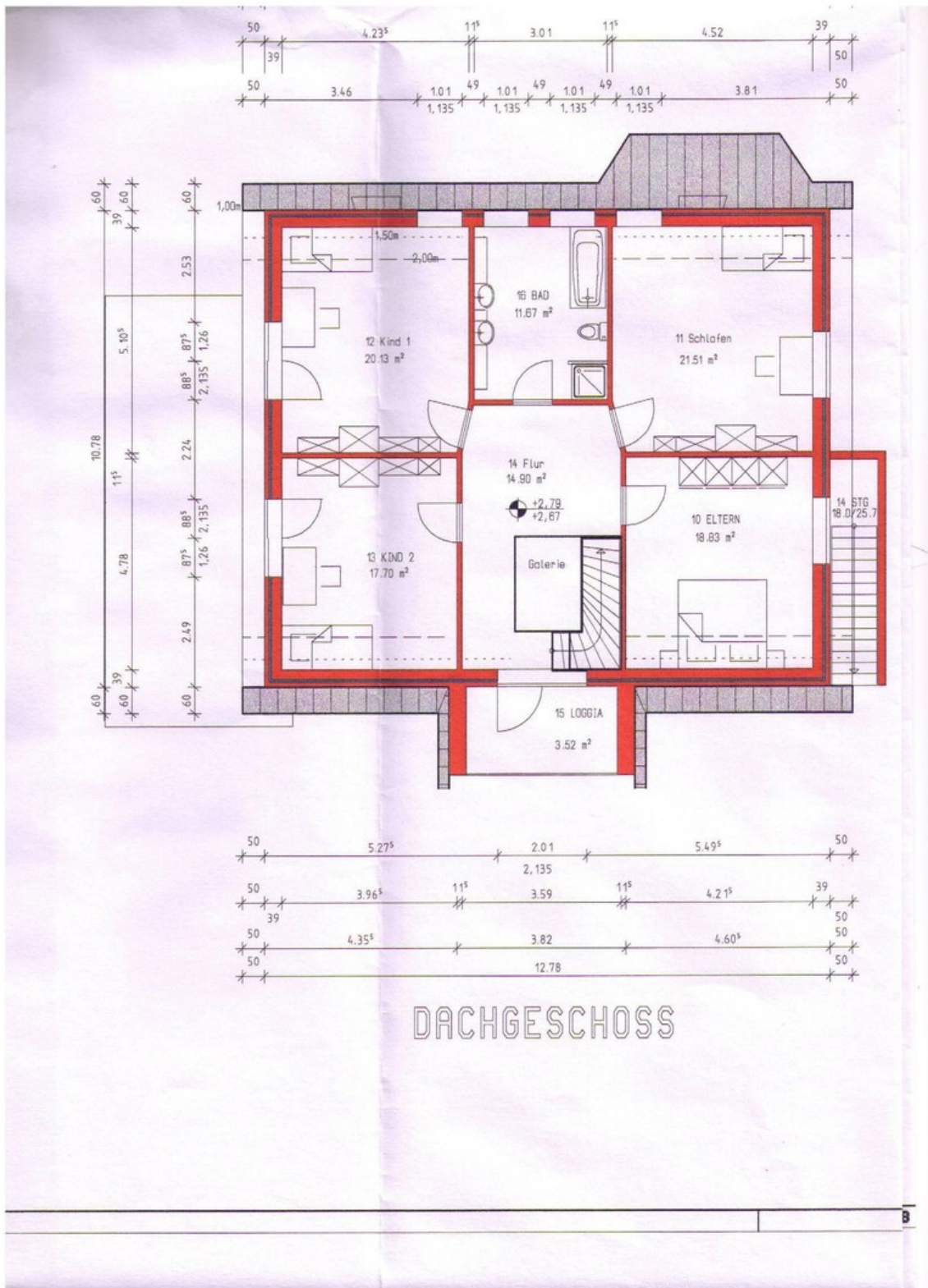
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



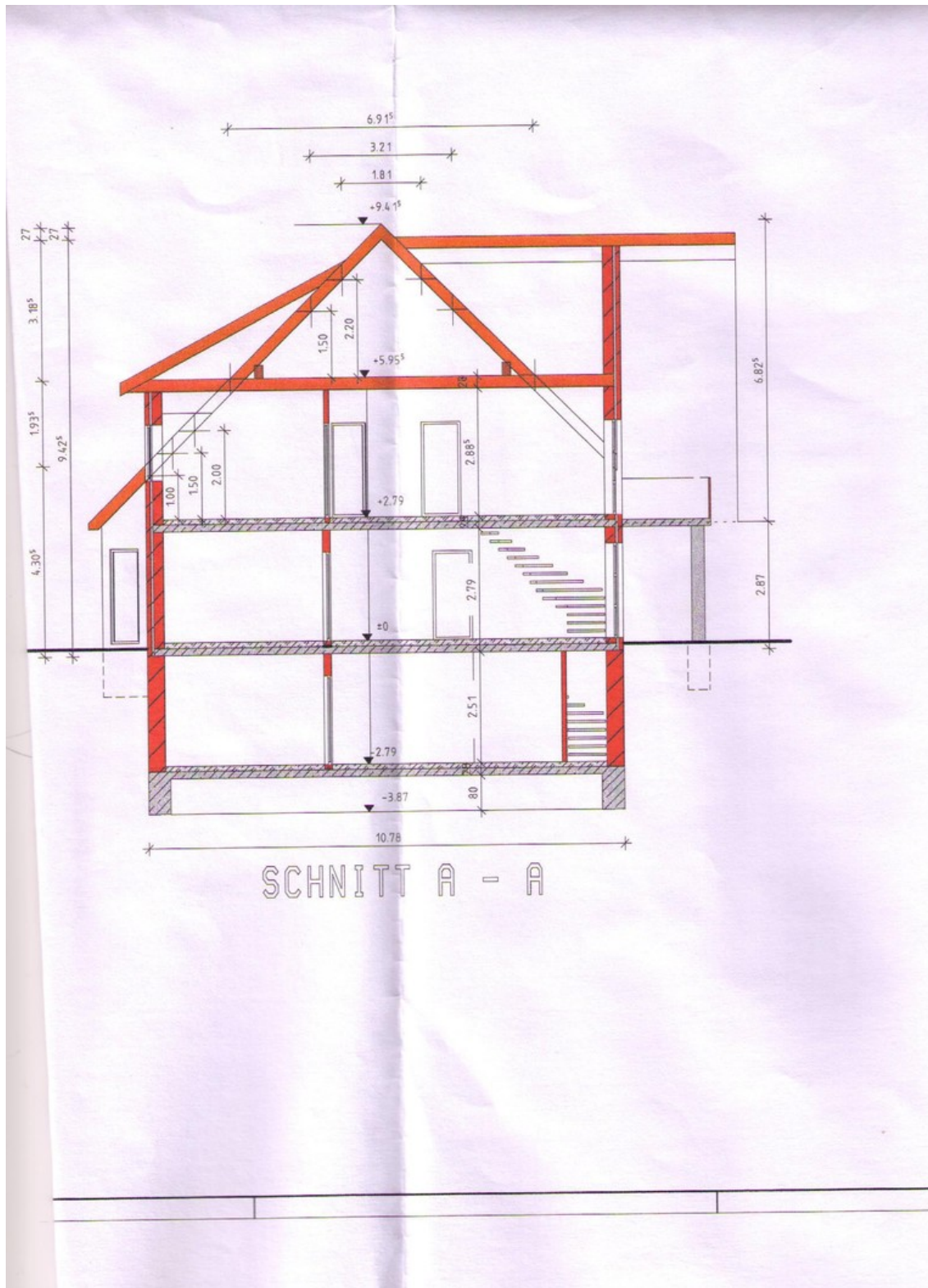
Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



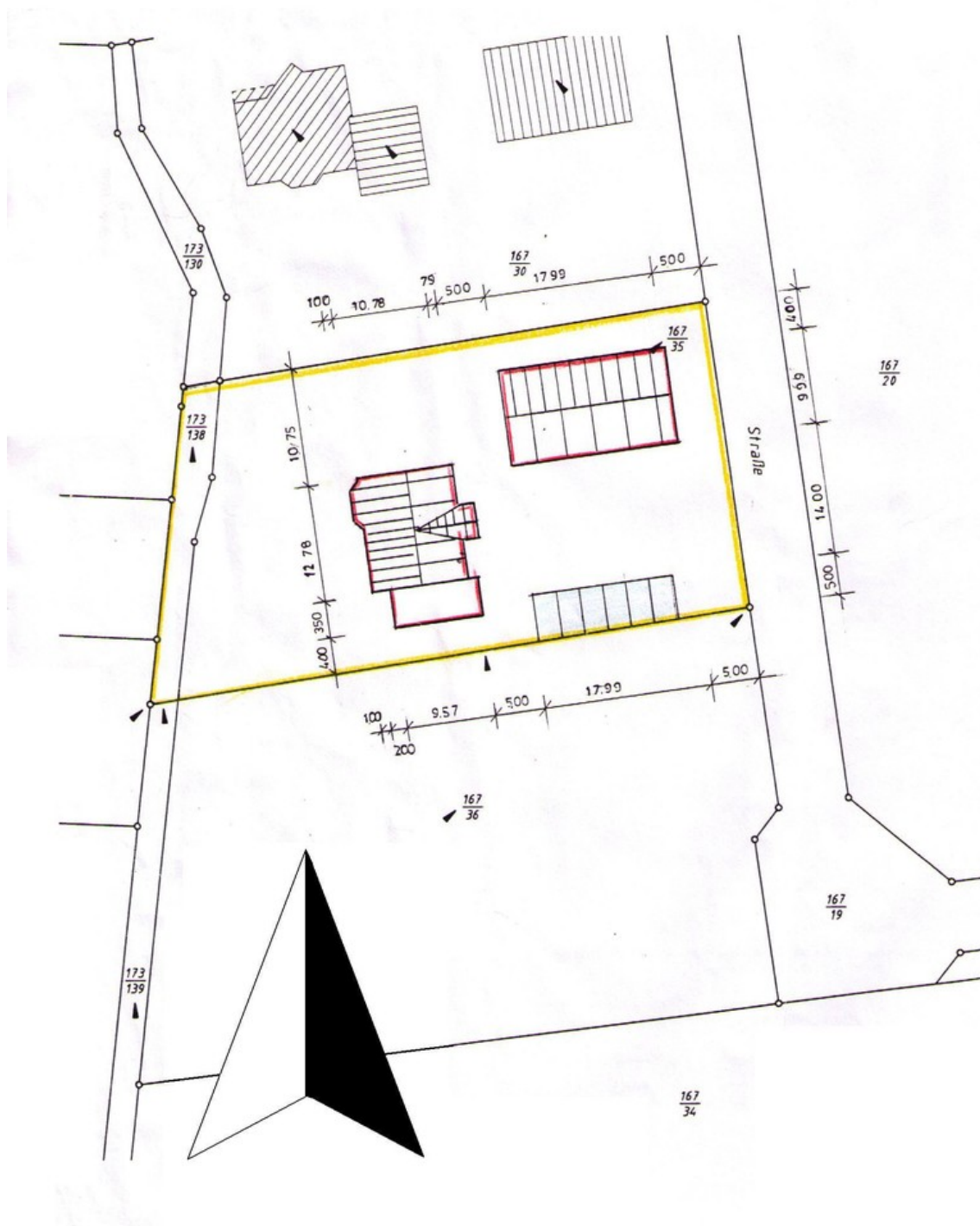
Keller

Exposé - Grundrisse



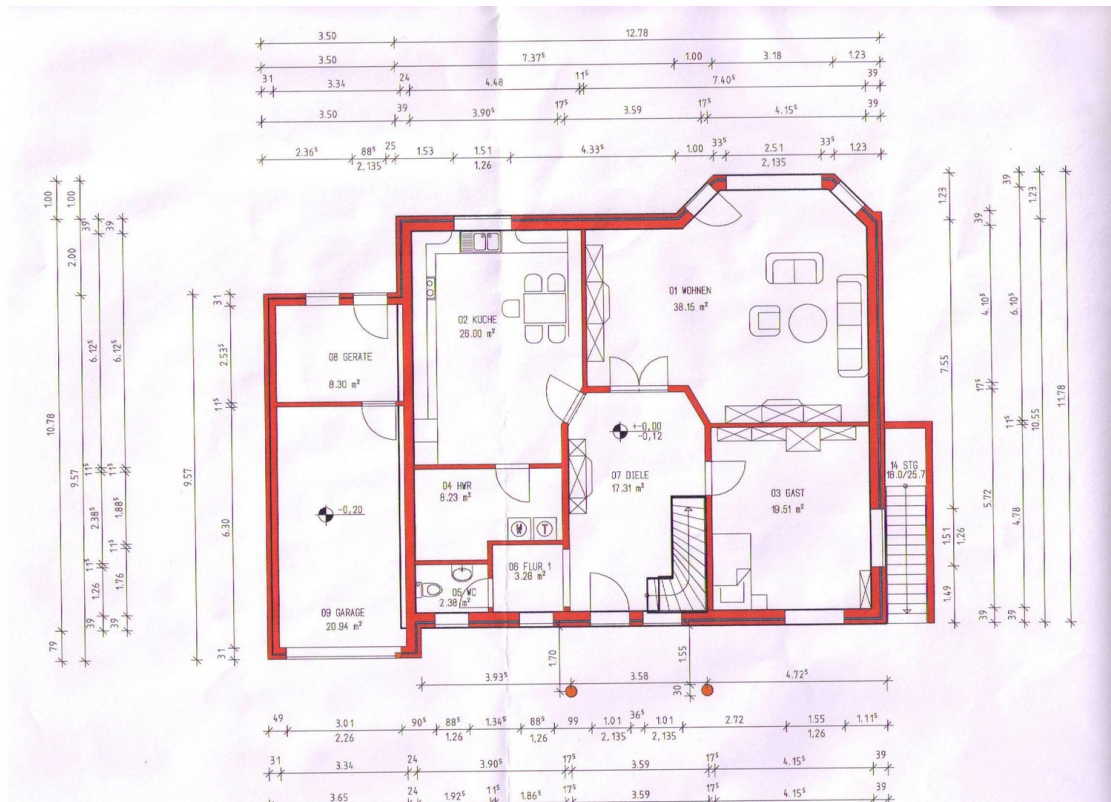
Schnitt

Exposé - Grundrisse

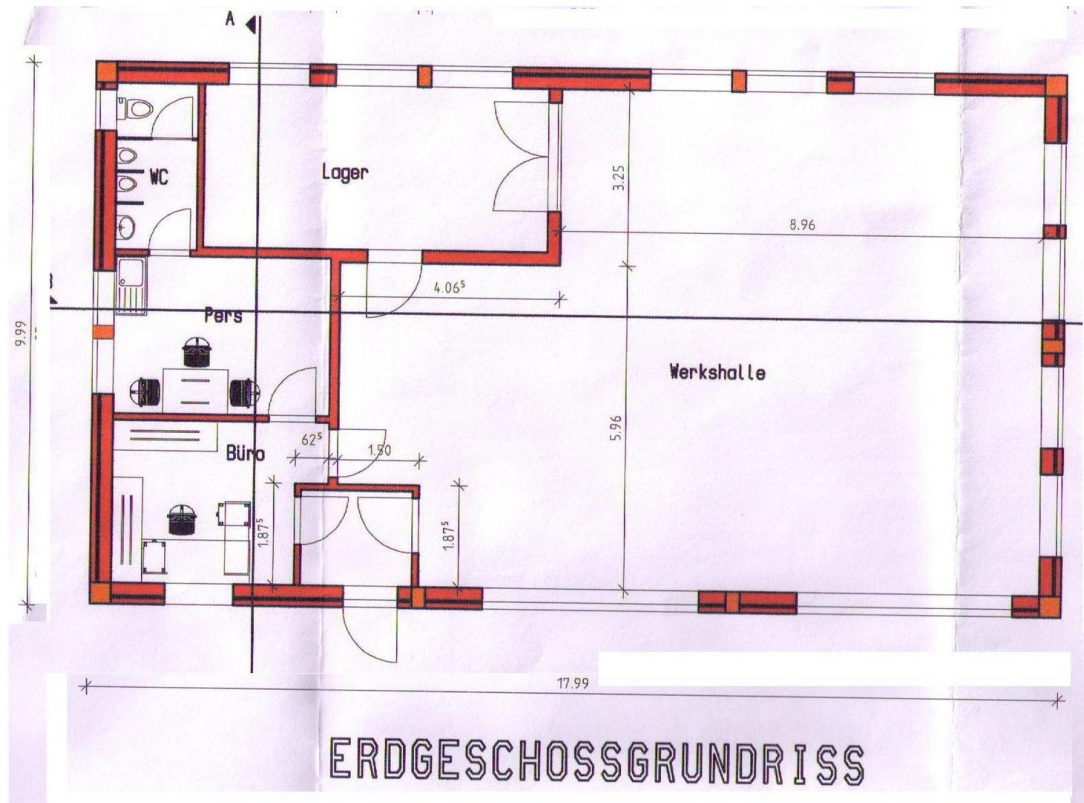


Lageplan

Exposé - Grundrisse



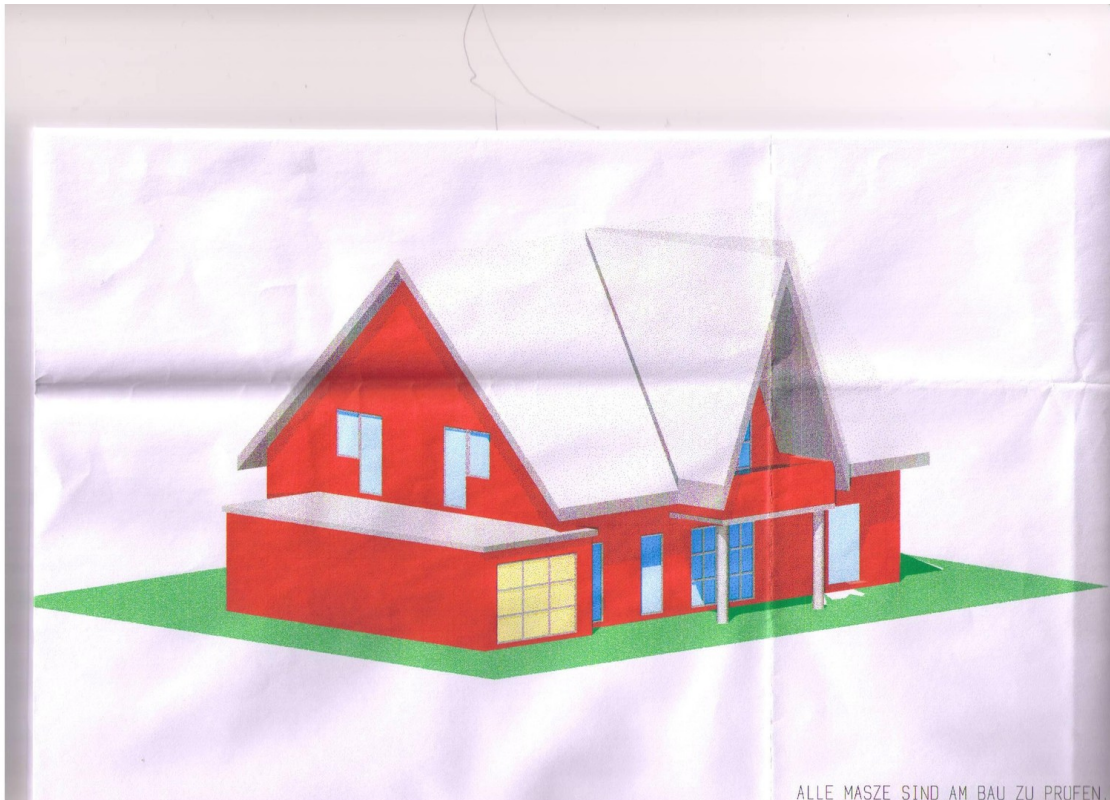
Erdgeschoss



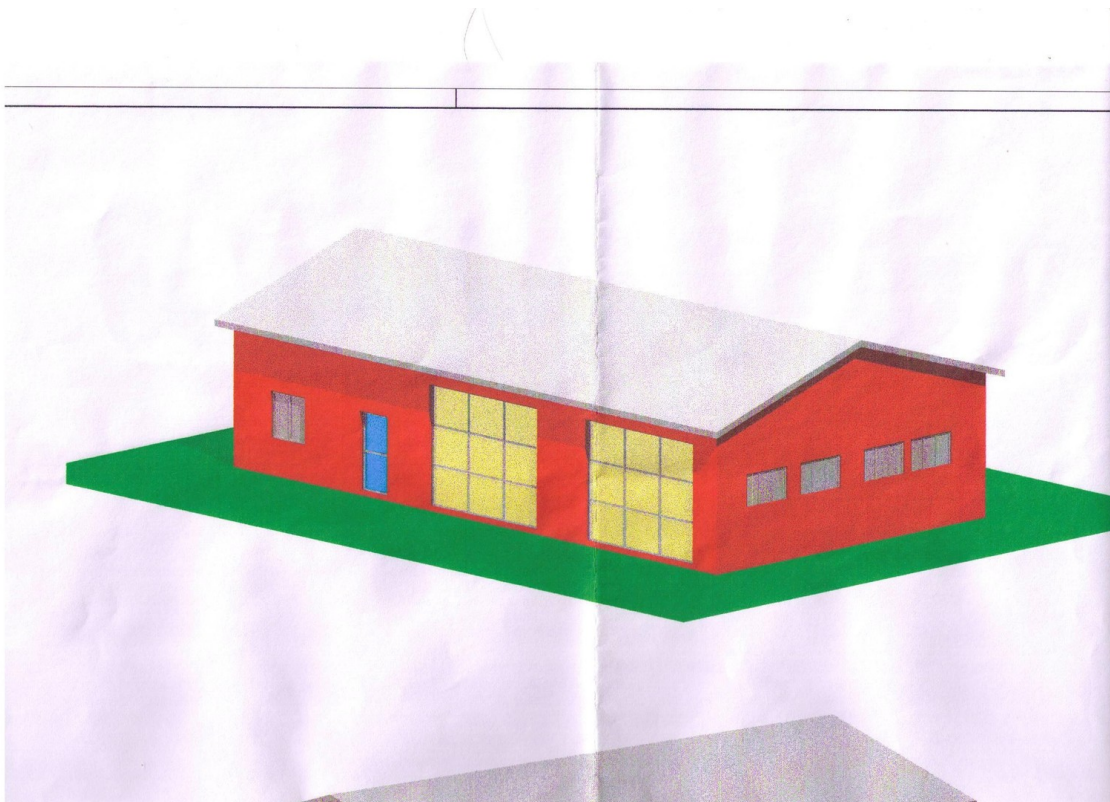
ERDGESCHOSSGRUNDRISS

Halle

Exposé - Grundrisse



Ansicht Wohnhaus



Ansicht Halle