

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Zetel

### Wohn und Geschäftshaus



Objekt-Nr. OM-429453

### Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:  
Schmalstieg,

Neuenburgerstr. 59  
26340 Zetel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1885
Grundstücksfläche	4.300,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2
Wohnfläche	400,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl
Übernahme	Nach Vereinbarung

Modernisierung Jahr	2020
Zustand	modernisiert
Etage	Erdgeschoss
Gewerbefläche	200,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	4.500,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Anbau 2022,

Anwesen seit 2022 durchgehend komplett renoviert

Wohnen 400qm, Arbeiten 200 qm in einem Gebäude

geeignet für Kunstscaffene,

Seminarräume, Veranstaltungen,

Gastronomie, Therapieräume,

Büros, IT- Bereich,

großer gepflasterter Parkplatz, 15 Plätze

Gartenhaus, Carport, Holzlager,

Gemüsegarten mit Obstbaumbestand

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

zentral gelegen, zwischen Neuenburg und Zetel

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	123,50 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



## 1. Etage Galerie

1 Etage



Diele

# Exposé - Galerie



Galerie 2



Galerie 2



# Exposé - Galerie

## Küche



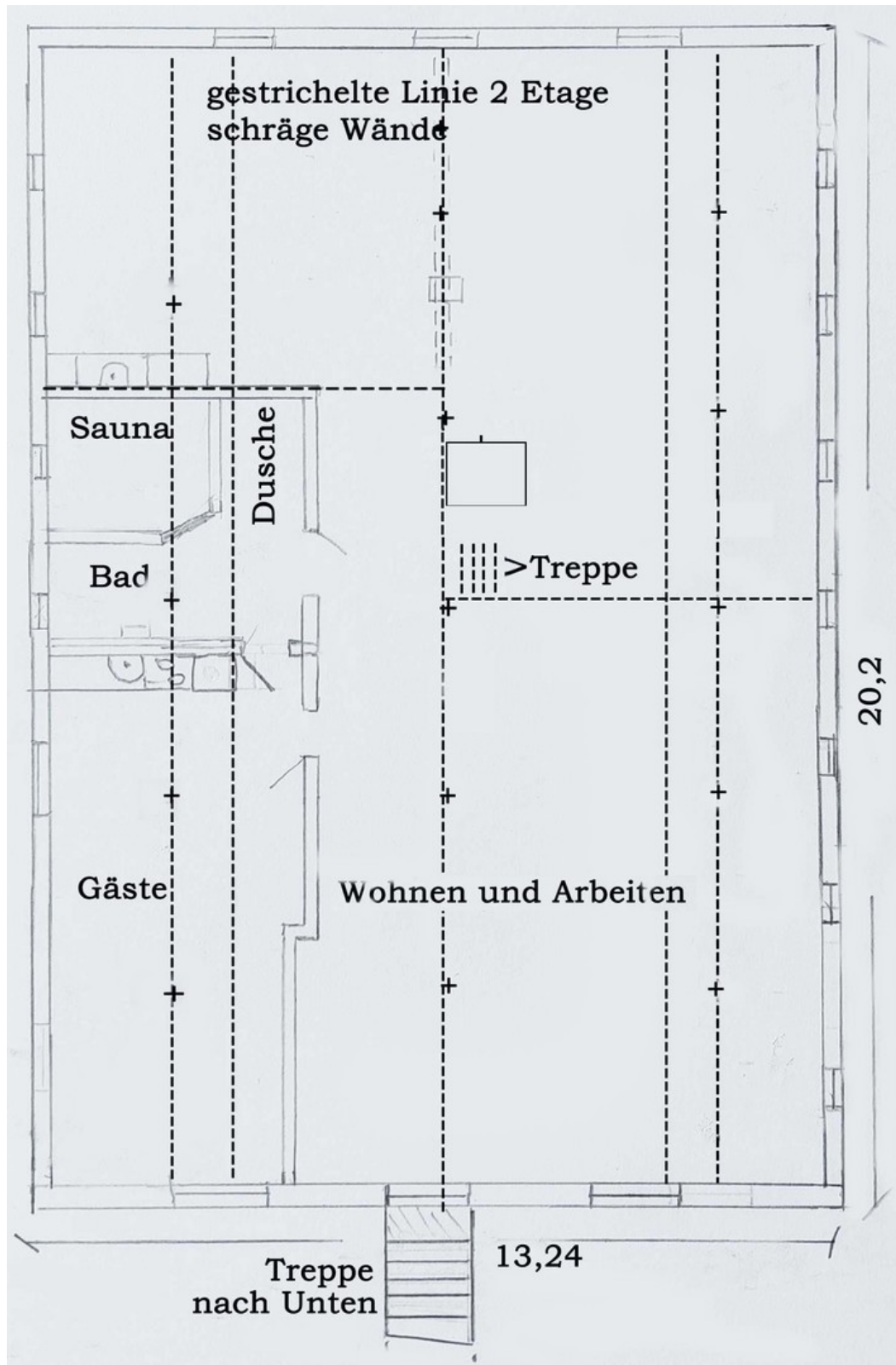
Küche



Wohnen 2

Wohnen

# Exposé - Grundrisse



1. + 2. Etage



# Exposé - Grundrisse

---

## Wohn-und Nutzflächenberechnung

### Anbau:

Galerie 1	93,0 qm
Heizung, Arbeitsraum	10,4 qm
Eingang:	
Diele	32,0 qm
Toilettenanlagen, 4 Räume	11,5 qm

### Hauptgebäude:

Galerie 2	68,0 qm
Wohnzimmer	35,0 qm
Schlafzimmer	31,0 qm
Bad	10,5 qm
Diele	31,5 qm

### Obergeschoss:

Wohnen und Arbeiten:	160,0 qm
Gäste:	35,0 qm
Bad, Sauna:	16,0 qm

### 2. Obergeschoss:

Raum: von 90 - 53,0 qm

-----  
**gesamt ca. 600 qm**

# Exposé - Grundrisse

