

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Bad Doberan

4km Ostsee: Architektenhaus (wohnen) & Backsteinhaus (gewerbe)



Objekt-Nr. OM-467953

Gastronomie und Wohnung

Verkauf: **1.290.000 €**

18209 Bad Doberan
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.165,00 m ²	Badezimmer	11
Etagen	3	Gesamtfläche	567,00 m ²
Zimmer	14,00	Gastronomiefläche	398,00 m ²
Energieträger	Gas	Parkflächen	12
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in absoluter Bestlage: Nur 4km vom Seebad Heiligendamm entfernt (2 Autominuten bis zur Ostsee) erwartet Sie dieses einzigartige provisionsfreie Kombi-Objekt aus einem modernen Architektenhaus zum Wohnen und einem weinumrankten, historischen Backsteinhaus zur gewerblichen Nutzung.“

Ausstattung

Hier erwartet Sie moderner Wohnkomfort in neuwertigem Zustand. Das Haus besticht durch seine durchdachte Architektur und lichtdurchflutete Räume. Durch die clevere Ausrichtung im 90-Grad-Winkel genießen Sie auf Ihrem privaten Grundstücksbereich absolute Ruhe und Privatsphäre.

Wohnfläche: 168qm

Zimmer: 3

Highlights: Fußbodenheizung, Terrasse, großzügige Wohnküche, ausgebauter Dachboden, Atrium mit Holzterrasse aus Eiche aus heimischen Wäldern der Rostocker Heide, große Diele, zwei Stellplätze

Das Gewerbehaus:

Historischer Backstein-Charme

Das direkt angrenzende, weinumrankte Backsteingebäude bietet ein wunderschönes, romantisches Ambiente und ein enormes Potenzial für Ihre Ideen. Es verfügt über einen separaten Zugang.

Nutzfläche: 399qm

aktuelle Nutzung: Wird derzeit erfolgreich als Beherbergungsstätte (Pension) und Schulungszentrum genutzt.

Ihre Möglichkeiten: Das Gebäude wird leer oder bei Weiterführung der Pension möbliert übergeben. Es eignet sich hervorragend als großzügiges Büro, Praxisräume, Kanzlei, kreatives Atelier oder durch einen Rückumbau als großzügiges Wohnhaus für die Familie. (Hinweis: Eine Nutzungsänderung ist vom Käufer selbst beim Bauamt zu prüfen). Dazu bekommen Sie einen großen Garten, zwei Terrassen und 10 Stellplätze. Das Backsteinhaus ist komplett unterkellert und trocken.

Ausstattung & Rechtliches Grundstück:

Großer, idyllischer Garten mit insgesamt drei Terrassen (eine am Wohnhaus, zwei am Gewerbehaus).

Parken: 12 eigene Pkw-Stellplätze direkt auf dem Grundstück.

Energieausweise: Liegen für beide Gebäude (Wohnen & Gewerbe) separat vor

Verkauf von privat: Es fällt für Sie keine Maklerprovision an!

Ablauf: Der Verkauf erfolgt als Gesamtes über ein neutrales Notariat. Im Kaufvertrag wird der Gesamtkaufpreis aus steuerlichen Gründen (für Ihre Abschreibung/AfA) sauber in Wohn- und Gewerbeanteil aufgeteilt.

Besichtigungen & Kontakt:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte senden Sie uns dazu eine Nachricht mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache flexibel möglich.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage**Infrastruktur:**

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	10,20 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	88,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



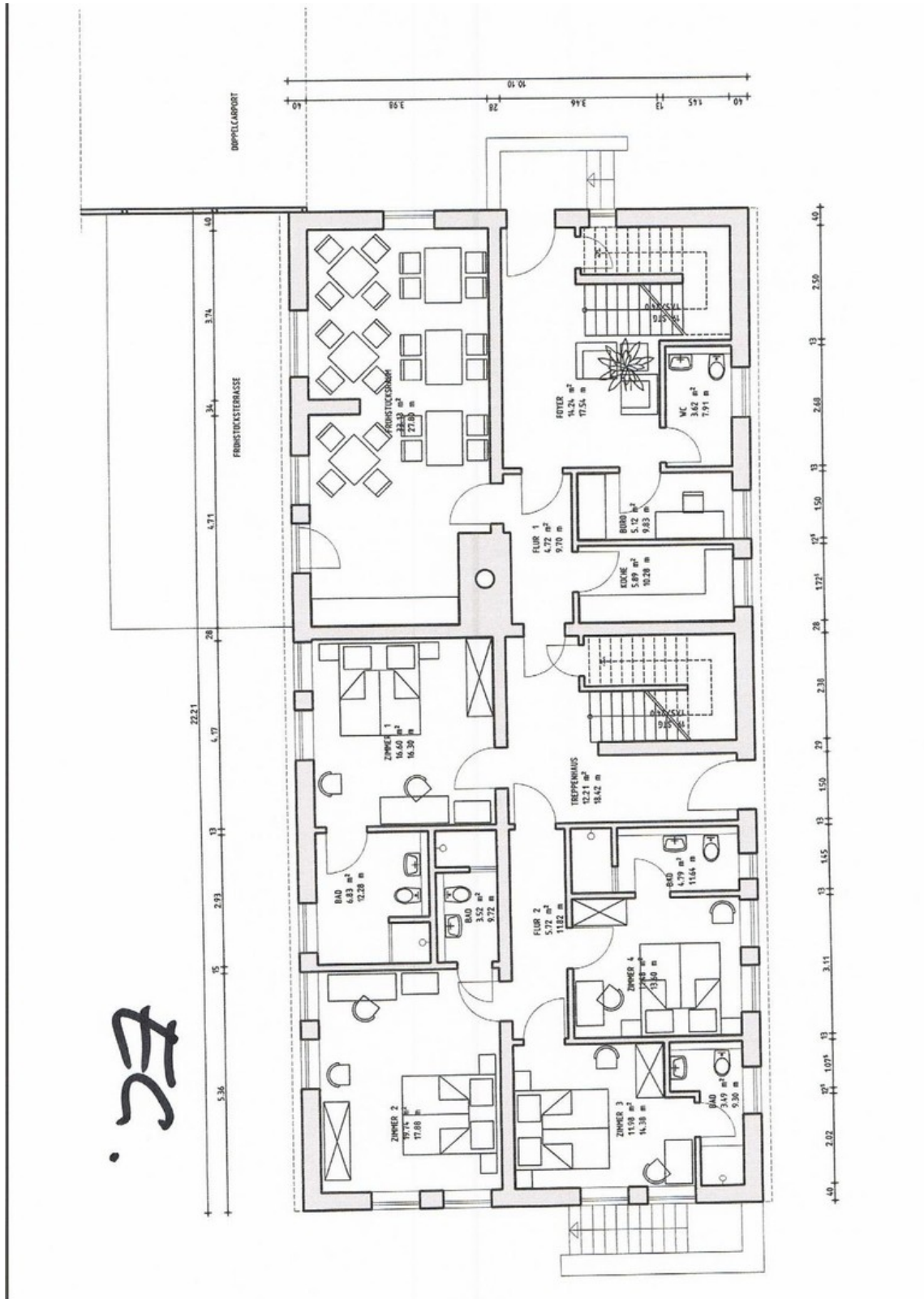
Exposé - Galerie



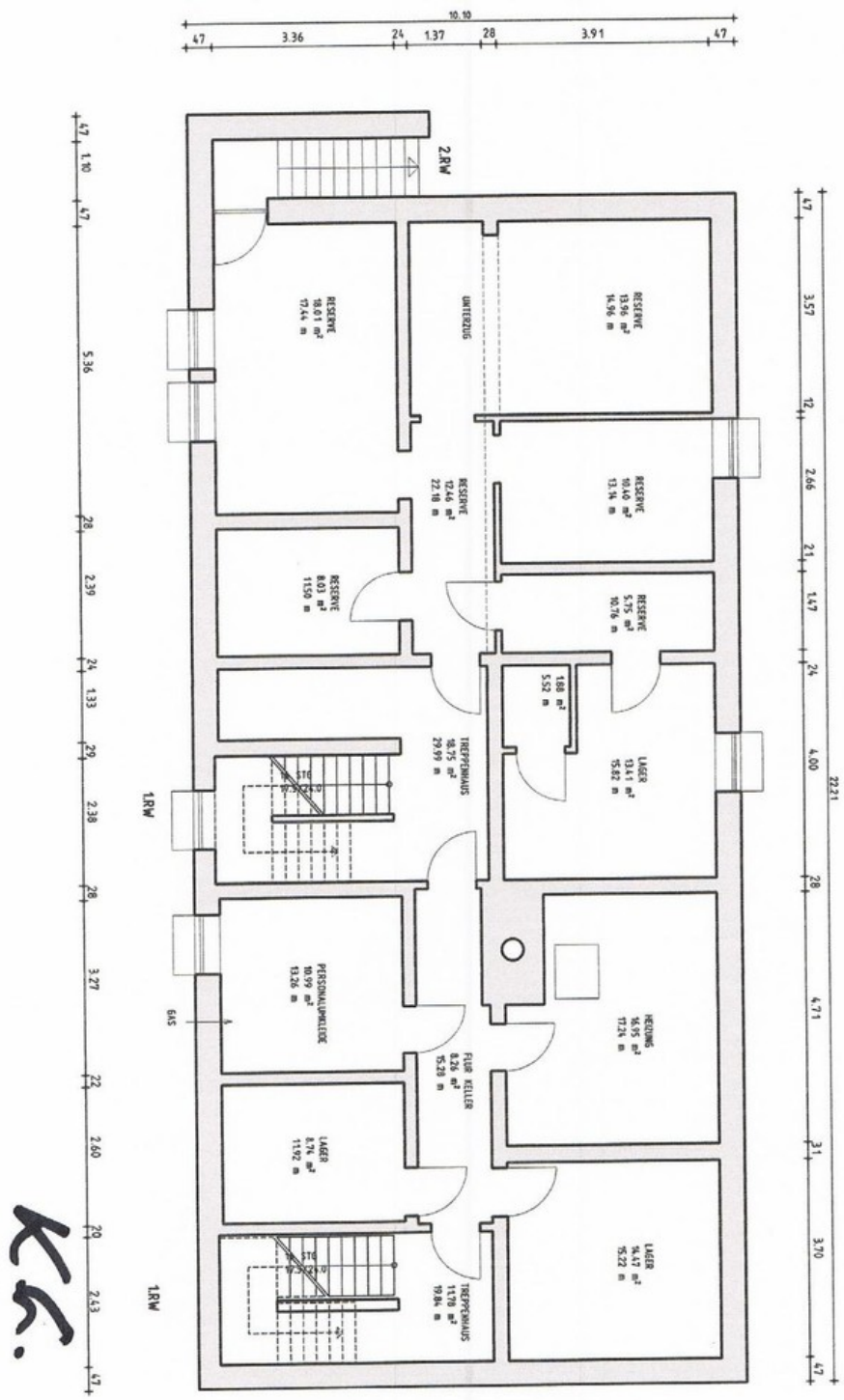
Exposé - Galerie



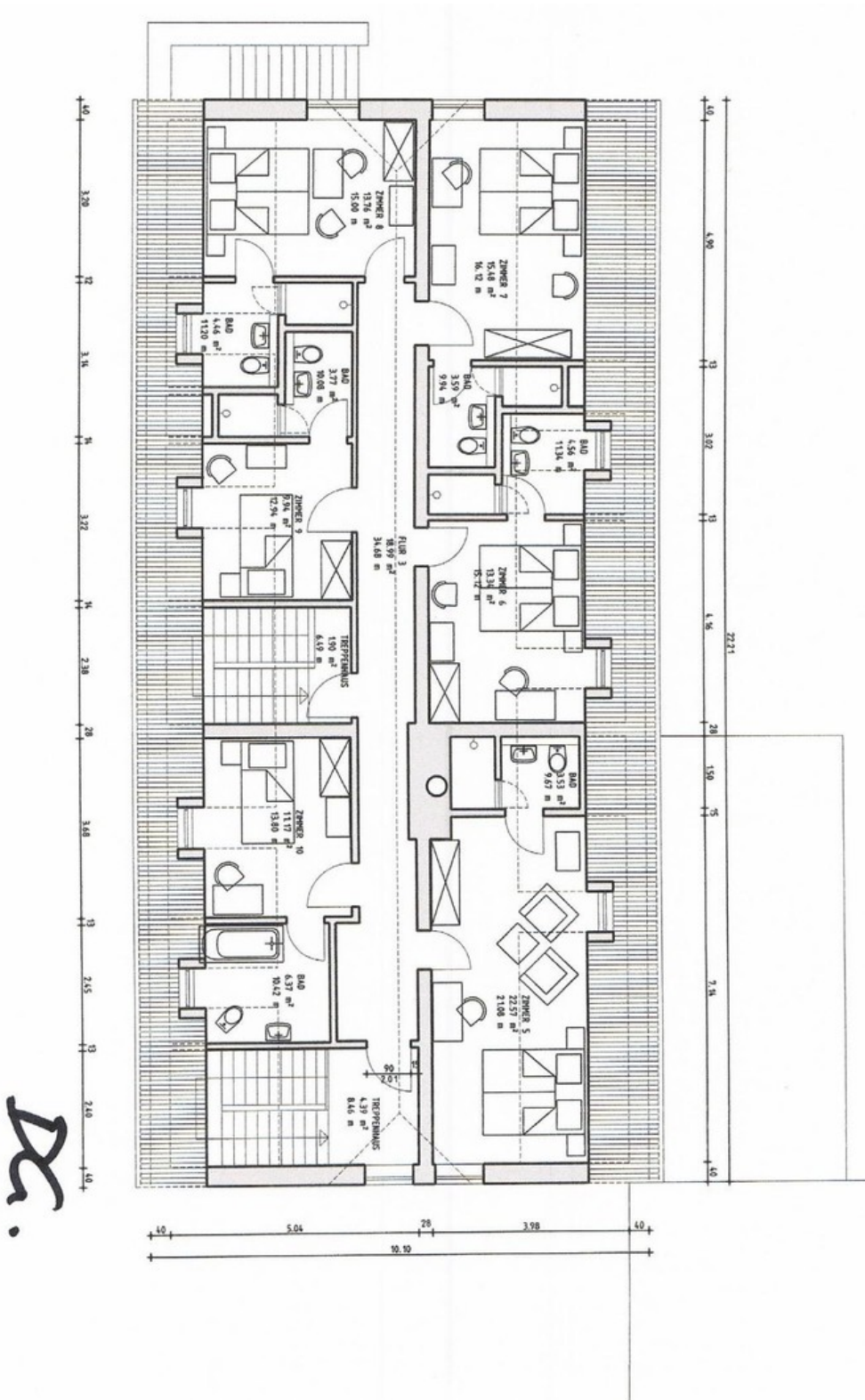
Exposé - Grundrisse



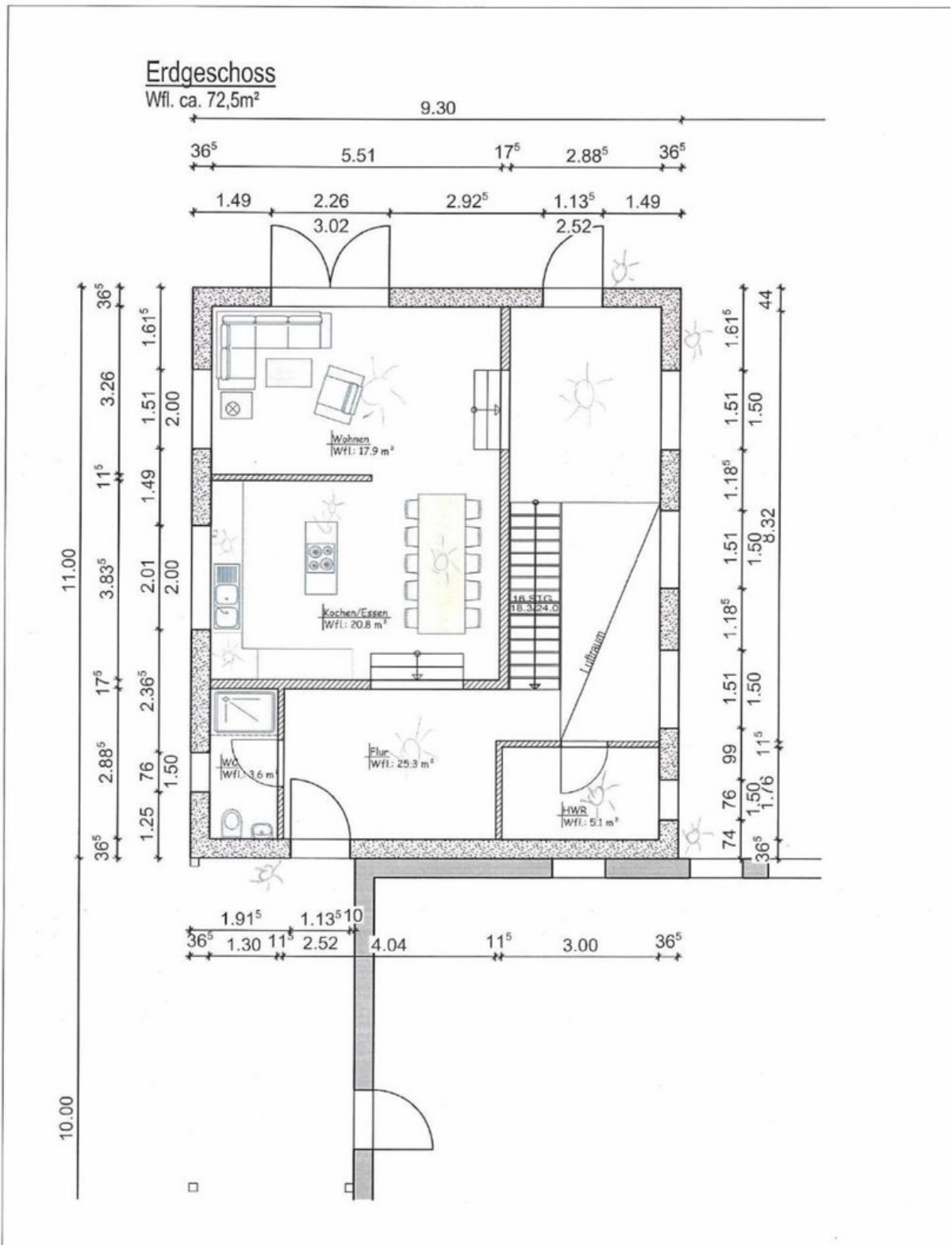
Exposé - Grundrisse



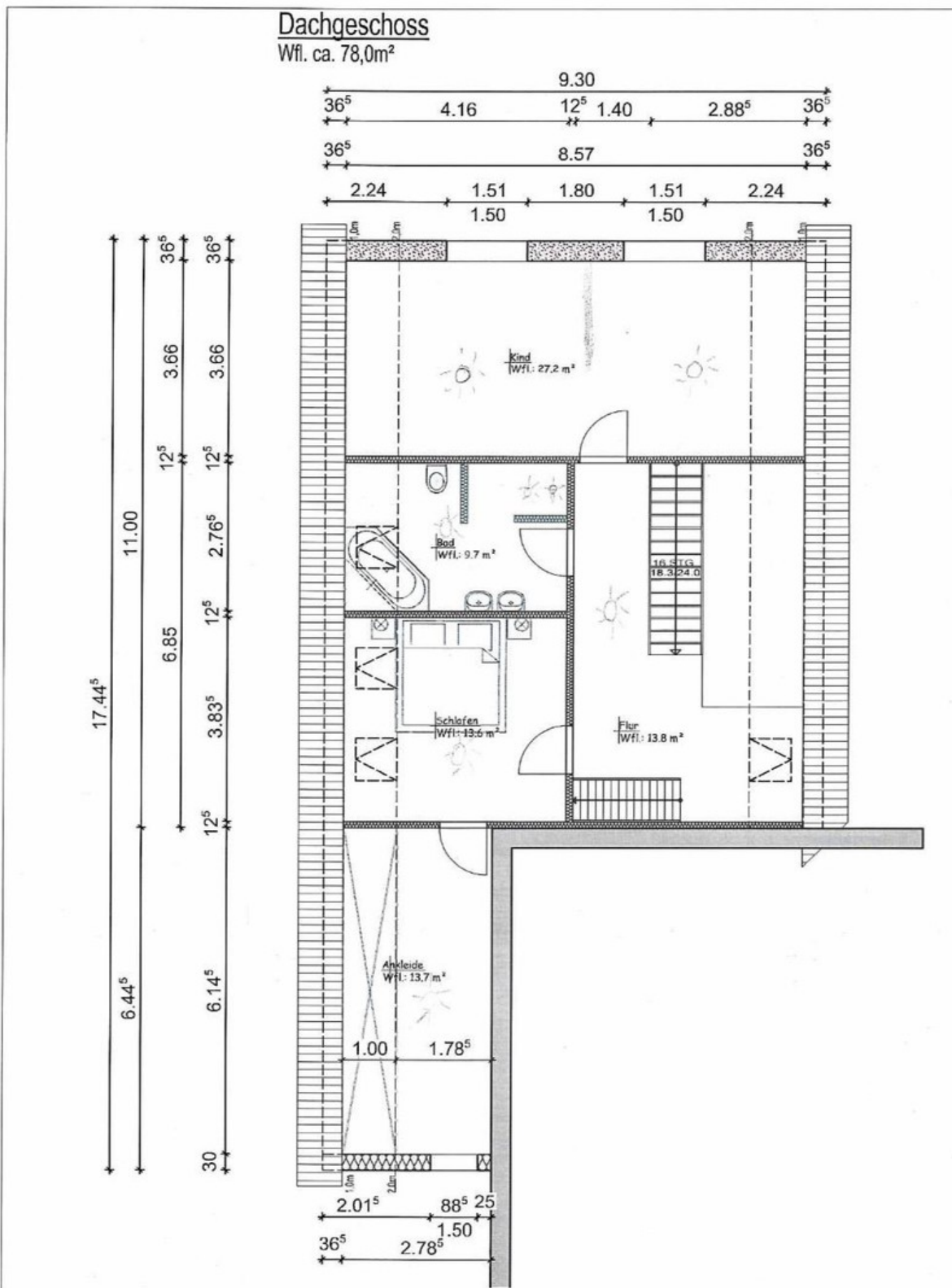
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

