



**Lager-/ Produktionshallen mit
Einliegerwohnung und Gästehaus
in
Eschershausen**



Wohnfläche
95 m²



Kaufpreis
275.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 275.000 €

Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Öl

Stellplatzart Carport

Flächen

Wohnfläche 95 m²

Gesamtfläche 1700

Anzahl Stellplätze 1

Zustand

Baujahr 1955

Zustand -

Sonstiges

Objektnummer	026881NI
Objekt-ID	FIO-10516963480
Anbieter-ID	630200

Objektbeschreibung

Dieses besondere Anwesen befindet sich in einmalig schöner Randlage am Landschaftsschutzgebiet des Mittelgebirgszuges Ith. Von Hannover kommend führt die Bundesstraße (B240) an der Immobilie vorbei in die ca. 5 km entfernte Stadt 37632 Eschershausen. Eschershausen bietet alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs, wie Schule, Kindergarten, Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Café, Tankstellen, Friseure etc.

Das massive Hauptgebäude wurde 1967-1969 errichtet und verfügt laut dem Eigentümer über eine geschätzte Nettogrundfläche von ca. 1.700 m². In der Vergangenheit wurde es als Firmen- und Produktionsitz des Unternehmens "PyCom GmbH" genutzt, welches sich primär auf die Erstellung von Schulkreide spezialisiert hatte. Angrenzend befindet sich eine separate Wohnung mit geschätzten ca. 95 m², bestehend aus einem großen Wohn- und Esszimmer, Küche, Speisekammer, Bad und 2 weiteren Zimmern. Das gesamte Gebäude ist zum Teil sanierungsbedürftig. Im Bereich der Hallenflächen gibt es mehrere Undichtigkeiten im Dach. Das Heizungssystem ist aus dem Jahr 2000.

Im Jahr 2005 - 2006 wurde eine zusätzliche Halle mit ca. 690 m² Grundfläche und einer Deckenhöhe von ca. 4,50 m errichtet. Das Sektionaltor hat eine Durchfahrts Höhe von 3,80 m.

Die Gebäude sind jeweils in einem altersbedingten Zustand und zum Teil sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Auf dem Grundstück gibt es eine große gepflasterte Parkfläche, die auch das Rangieren von LKW bequem zulässt. Zusätzlich gibt es ein Gästehaus mit Wohn-Schlafräum, Küchenzeile und Bad sowie ein großes Carport mit 6 Stellplätzen.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Haupt- und Nebengebäude mit ca. 1.700 m² Gesamtfläche
- davon ca. 1.300 m² Hallenflächen und ca. 95 m² Wohnfläche
- LKW-Zufahrt
- Rolltor
- Terrasse
- Büroräume
- Einliegerwohnung mit Garten
- Kleines Gästehaus
- Hallenheizung
- LKW-Ladehalle mit Rampe
- Außen-Laderampen
- LKW-Zufahrt
- großer gepflasterter Hof
- Sektionaltore
- Thermopenfenster

Das Anwesen steht momentan leer und bietet Ihrem neuen Firmensitz an einem attraktiven Standort eine großzügige Produktionsstätte und Lagerfläche.

Aufgrund der Ausrichtung der Dachflächen, bietet sich zukünftig die Investition einer Solar/PV Anlage an.

sonstige Angaben

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben sollten, dann senden Sie uns bitte über das Kontaktformular Ihre kompletten Kontaktdaten und den Wunsch nach einem ausführlichen Web-Exposé. Gerne übersenden wir Ihnen in den nächsten Tagen eine E-Mail mit einem Link zum Web-Exposé. Hier können Sie durch das Setzen von Häkchen Ihre Zustimmungen erteilen und Sie erhalten dadurch

die Möglichkeit, weitere Fotos und Videos vom Haus einzusehen. Falls Sie anschließend eine Besichtigung wünschen, dann prüfen Sie im Vorfeld die Finanzierung und bringen Sie bitte die Bestätigung mit. Wir können Ihnen gerne auch eine Finanzierung der Sparkasse/LBS anbieten.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



1



4



5

Energiepass

Gültig bis	05.09.2033
Energieverbrauchskennwert	92,90
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Ausstellungsdatum	05.09.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Ihr Ansprechpartner

Heiko Pietzonka

Telefon: 05531 940290

E-Mail: heiko.pietzonka@beratung.lbs-nw.de

