

Wohnen und arbeiten zugleich!

33189 Schlangen, Haus zur Miete

Objekt ID: W-168



Wohnfläche ca.: **160 m²** - Bürofläche ca.: **150 m²** - Nettokaltmiete: **2.900,00 EUR**



Wohnen und arbeiten zugleich!

Objekt ID	W-168
Objekttyp	Haus
Adresse	33189 Schlangen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	160 m²
Nutzfläche ca.	830 m²
Bürofläche ca.	150 m²
Grundstück ca.	1.567 m²
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	9
Stellplätze	8 Stellplätze
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Fliesenboden, Gewerblich nutzbar, Kein Keller, Terrasse
Mieterprovision (gewerblich)	2MM zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	2.900,00 EUR
Summe Miete netto	2.900,00 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	3.200,00 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer besonders gehobener Immobilie, in der Sie Leben und Arbeiten kombinieren können, ohne viel Zeit für die Fahrerei zur Arbeit aufbringen zu müssen, dann ist diese Immobilie hier genau richtig für Sie.

Mitten im Wohn und Gewerbegebiet, im schönen Schlangen, befindet sich dieses gepflegte und neu renovierte Objekt. Es wurde im Jahr 2001 erbaut und verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 1.567m².

Es erwartet Sie ca. 520m² Lagerfläche / Produktionsfläche mit Fussbodenheizung und weitere ca. 150m² Büro/Ausstellungsfläche, welches Ihnen viel individuellen Gestaltungsfreiraum bietet.

Durch einen separaten Eingang im Wohnhaus erreichen Sie eine großzügige 5 Zimmer Wohnung mit ca. 160m² Wohnfläche, verteilt sich auf zwei Ebenen.

Hier wird sich Ihre Familie garantiert wohlfühlen!

Der Wohn- und Essbereich verfügt über zahlreiche Fenster die für jede Menge Tageslicht sorgen und einen Zugang auf eine überdachte Loggia außerdem bieten. Eine hochwertige Küche ist bereits vorhanden. Ein Tageslichtbad und 2 weitere Zimmer, die individuell und nach Bedarf gestaltet werden können.

Im Dachgeschoss ist ein weiteres Badezimmer mit einer Dusche und 2 praktisch geschnittene Zimmer vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist an dieser Stelle der Studioähnliche und lichtdurchflutete Ausblick vom Flur, auf die untere Etage. Eine offene Galerie im Wohnraum ist das absolute Highlight!

Dies verleiht dem ganzen Gebäude einen besonderen offenen, hellen und einladenden Charakter.

Das flexible Raumkonzept wird Sie begeistern! Es gibt den Mieter die Möglichkeit sich bei seiner Tätigkeit, mit seiner Familie zu entfalten und zu entwickeln.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Baujahr 2001
- Grundstücksgröße ca. 1.567m²
- Alarmanlage
- Komplett Renoviert
- Neuwertig
- Exklusive Ausstattung
- Elektrische Toranlage
- Neue Zäune
- Garten
- Überdachte Loggia

Gewerbe/ Produktion:



- Halle auf zwei Ebenen
- Beheizte ca. 520m² Lagerfläche / Produktionsfläche
- Bürofläche /Ausstellungsfläche ca. 150m² mit Fußbodenheizung
- Fliesen
- Damen u. Herren WC
- Besprechungsraum
- Carpot
- 15 Stellplätze im Freien
- Hallenhöhe 5,00 m

Wohnhaus:

- 5 Zimmer
- Wohnfläche ca. 160m² auf zwei Ebenen
- Fussbodenheizung
- Fliesen
- Gäste WC mit Dusche
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Highlight! Lichtdurchflutete Galerie
- 8 Stellplätze im Freien
- Hochwertige Einbauküche

Sonstiges

* Bitte beachten Sie, dass wir eine Kontaktaufnahme per Email bevorzugen! Gerne senden wir Ihnen das vollständige Exposé per E- Mail zu. Füllen Sie dazu einfach das Anfrage-Formular aus und übersenden uns bitte ihre vollständigen Kontaktdaten

* Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihre Daten nur zum Zweck der Vermittlung einer Immobilie auf unserem Server gespeichert und nicht an Dritte weitergegeben werden.

*Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.11.2025
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	40,00 kWh/(m ² ·a)



Energieeffizienzklasse

A



Lage

Schangens Gewerbegebiet konzentriert sich links und rechts von der Schützenstraße. Aus gutem Grund bietet die direkte Anbindung an die B1 doch geeignete Voraussetzungen für die Logistik der hier angesiedelten Betriebe. In der Industriestraße und der Germaniastraße sind namhafte holverarbeitende Industriebetriebe angesiedelt, der neue Gewerbepark bietet Flächen für mannigfache größere und kleinere Betriebe aus dem Bereich der Holz und Möbelindustrie, des Fahrzeugbaus, der Lebensmittelindustrie, IT und Dienstleistungen.

Verkehrsanbindung: Anbindung an die A33 (ca. 14 Km) B1 weniger als paar Minuten.

Intercity Anschluss über die Bahnhöfe Altenbeken (ca. 16 km) und Paderborn (ca. 12 km)



DIE TOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Gewerbehaus



Gewerbehaus



Parkplatz



Einfahrt



Verkaufsfläche / Gewerbe



Verkaufsfläche / Gewerbe



DIETOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Verkaufsfläche / Gewerbe



Damen und Herren WC



Herren WC /Gewerbe



Damen WC /Gewerbe



Halle mit Fussbodenheizung



Halle mit Fussbodenheizung



DIE TOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Halle



Zufahrt Hallenhöhe 5,00 m



Halle



Wohnung im Wohnhaus



Großzügige Wohnung



Überdachte Terrasse



DIE TOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Moderne Küche



Lichtdurchflutete Wohnung



Wohn u. Essbereich



Wohnung Zimmer 1



Wohnung

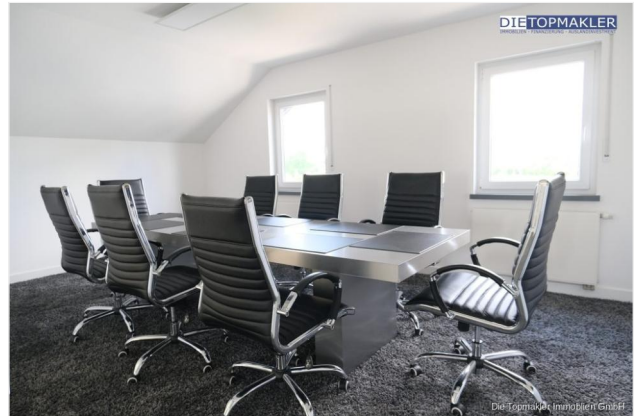


Wohnzimmer/ Terrasse





Lichtdurchflutete Galerie



Wohnung Zimmer 2



Bürozimmer



Wohnung Tageslichtbad



Tageslichtbad

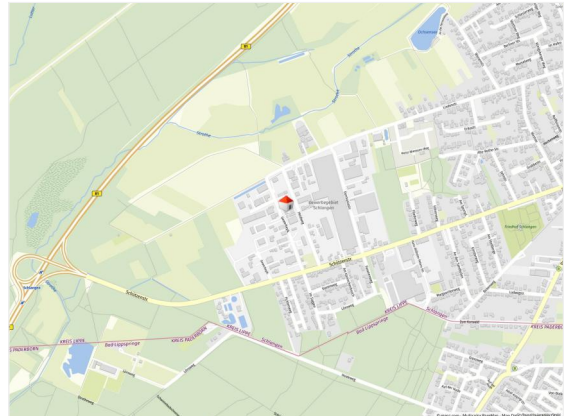


Carport ca. 65 qm





Terrasse



Kartenausschnitt



Grundriss

Grundriss Gewerbe



Grundriss

Grundriss Wohnung DG



Die Topmakler Immobilien GmbH



Grundriss

Grundriss Wohnung OG



Die Topmakler Immobilien GmbH

